VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT

LEUTKIRCH AICHSTETTEN AITRACH

FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2030

UMWELTBERICHT

ABSCHRIFT

Leutkirch im Allgäu, 20. Mai 2020

Stadtbauamt Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung / Natur und Umwelt

Bearbeiter:
Susanne Bischofberger
Michael Krumböck
Claudio Uptmoor

Fachliche Beiträge:
Büro für Umweltsicherung und Infrastrukturplanung, Dipl.-Ing (TU). Burchard Stocks
Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung, Dipl.-Biol. Jürgen Trautner

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung ... 4
2. Ausgangslage, Grundlagen ... 4
2.1. Veranlassung ... 4
2.2. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans ... 4
2.3. Gesetzliche Grundlagen ... 4
2.3.1 Baugesetzbuch (BauGB) ... 4
2.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) ... 5
2.3.3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen (TA) ... 5
2.3.4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ... 5
2.3.5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ... 6
2.3.6 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) ... 6
2.4. Relevante Fachpläne ... 6
3. Methodik bei der Bearbeitung der umweltfachlichen Beiträge ... 6
3.1. Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 6
3.1.1 Werthintergrund ... 6
3.1.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu bewertenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden: ... 6
3.1.3 Informationsgrundlagen ... 7
3.1.4 Definition der Eingriffsintensitäten: ... 7
3.2. Schutzgut Boden ... 8
3.2.1 Werthintergrund ... 8
3.2.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu bewertenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden: ... 9
3.2.3 Kartendarstellung ... 9
3.2.4 Informationsgrundlagen ... 10
3.2.5 Definition der Eingriffsintensität ... 12
3.2.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten: ... 13
3.2.7 Quellen ... 13
3.3. Schutzgut Luft und Klima ... 14
3.3.1 Werthintergrund ... 14
3.3.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu beurteilenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden: ... 15
3.3.3 Kartendarstellung ... 15
3.3.4 Informationsgrundlagen zum Schutzgut Luft und Klima ... 16
3.3.5 Definition der Eingriffsintensität im Schutzgut Luft und Klima ... 16
3.3.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten: ... 17
3.3.7 Quellen ... 17
3.4. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Natura 2000 ... 17
3.4.1 Rechtlicher Hintergrund ... 17
3.4.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden behandelt werden: ... 17
3.4.3 Kartendarstellung ... 17
3.4.4 Informationsgrundlagen ... 18
3.4.5 Definition der Eingriffsintensität ... 18
3.4.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten: ... 19
3.4.7 Quellen ... 20
3.4.8 Separate Erläuterung zum Thema: ... 20
3.5. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – geschützte Flächen und Strukturen ... 29
3.5.1 Rechtlicher Hintergrund ... 29
3.5.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu beurteilenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden: ... 29
3.5.3 Kartendarstellung ... 29

3.5.4 Informationsgrundlagen ... 30
3.5.5 Definition der Eingriffsintensität ... 30
3.5.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten: ... 31
3.5.7 Quellen ... 31
3.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Artenschutz und Biotopverbund ... 31
3.6.1 Rechtlicher Hintergrund ... 31
3.6.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu beurteilenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden: ... 32
3.6.3 Kartendarstellung ... 32
3.6.4 Informationsgrundlagen ... 33
3.6.5 Definition der Eingriffsintensität ... 33
3.6.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten: ... 34
3.6.7 Generelle Hinweise zu Vermeidung / Minimierung sowie für die weitere Planung ... 35
3.6.8 Quellen ... 36
3.7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz ... 36
3.7.1 Werthintergrund Gewässer ... 36
3.7.2 Definition der Eingriffsintensität Gewässer ... 37
3.7.3 Rechtsgrundlagen Hochwasser ... 37
3.7.4 Wertehintergrund Hochwasser ... 38
3.7.5 Datengrundlage Hochwasserschutz ... 39
3.7.6 Definition der Eingriffsintensität Hochwasser ... 39
3.8. Schutzgut Wasser: Grundwasser ... 39
3.8.1 Werthintergrund ... 39
3.8.2 Datengrundlage ... 41
3.8.3 Kartendarstellung ... 41
3.8.4 Definition der Eingriffsintensität ... 41
3.9. Schutzgut Landschaft ... 41
3.9.1 Rechtsgrundlage ... 41
3.9.2 Werthintergrund ... 42
3.9.3 Quellen ... 42
3.9.4 Definition der Eingriffsintensität im Schutzgut Landschaft ... 43
3.10. Schutzgut Kulturgüter/Sachgüter ... 44
3.10.1 Werthintergrund ... 44
3.10.2 Datengrundlage ... 44
3.10.3 Definition der Eingriffsintensität ... 45
3.11. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen ... 45
4. Zusammenfassung der Eingriffsintensitäten ... 46
5. Steckbriefe zu den einzelnen Flächen ... 52
6. Zusammenfassung ... 403
7. Anlagen Umweltbericht ... 404
7.1. Karten und Datenblätter Schutzgut Boden ... 404
7.2. Karten und Datenblätter Schutzgut Luft und Klima ... 404
7.3. Karten und Datenblätter Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – geschützte Flächen und Strukturen ... 404
7.4. Karten und Datenblätter Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Natura 2000 ... 404
7.5. Karten und Datenblätter Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Artenschutz und Biotopverbund ... 404
7.6. Karten und Datenblätter Schutzgut Wasser: Grundwasser ... 404

1. Einleitung

2. Ausgangslage, Grundlagen

2.1. Veranlassung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Leutkirch – Aichstetten – Aitrach wird fortgeschrieben. Der Zeithorizont der wesentlichen Planaussagen reicht bis zum Jahr 2030.
Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans ermittelt werden. Sie werden in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

2.2. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Zur Erreichung dieser Ziele werden im Flächennutzungsplan potenzielle Entwicklungsbereiche für die folgenden Nutzungen dargestellt:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen für verschiedenen Nutzungen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Grünflächen

Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan Freihaltetrassen für die verkehrliche Infrastruktur dargestellt.

Mit der vorangegangenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2010 wurde der Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan integriert. Auch in der Fortschreibung 2030 wurden Auszüge/ Elemente des gültigen Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Damit wird das Verständnis und die Bedeutung der Landschaftsplanung für die Flächennutzungsplanung hervorgehoben. Wichtige landschaftsplanerische und umweltrelevante Aussagen (Biotope, Natura 2000 Flächen, Vogelschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete u.a.m.) werden im Plan nachrichtlich dargestellt.

2.3. Gesetzliche Grundlagen

2.3.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach dem Baugesetzbuch sind folgende Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Landschaftspflege im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie

- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB).
Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnnutzungen genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 (6) Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a (3) BauGB).

2.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt),
- die biologische Vielfalt einschließlich der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im Sinne einer nachhaltigen, umweltgerechten Entwicklung auf Dauer gesichert werden.

Daneben sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

2.3.3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen (TA)

Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen geregelt. Dabei sind im Rahmen der vorliegenden Planung insbesondere folgende Verordnungen und Verwaltungsvorschriften relevant:

- TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft),
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm),
- 1. BImSchV (Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen) sowie VwV zur 1. BImSchV,
- 2. BImSchV (Emissionsbegrenzung von leicht flüchtigen halogenierten organischen Verbindungen),
- 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung),
- 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung),
- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft),
- 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung).

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant.

2.3.4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den

Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

2.3.5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

Gewässer (inklusive des Grundwassers) sind als Bestandteil des Naturhaushalts zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

2.3.6 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG)

Zweck des Landeswaldgesetztes ist gemäß § 1 LWaldG:

- den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Tier- und Pflanzenwelt, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,
- die Forstwirtschaft zu fördern und den Waldbesitzer bei der Erfüllung seiner Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen.

2.4. Relevante Fachpläne

Fachplanerische Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ist der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan. Weitere relevante Fachplanungen sind unter anderem die Hochwassergefahrenkarte, die Umgebungslärmkartierung und die Biotopverbundkartierung der LUBW.

3. Methodik bei der Bearbeitung der umweltfachlichen Beiträge

3.1. Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

3.1.1 Werthintergrund

Zur Ermittlung von voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind.
Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

3.1.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu bewertenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden:

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Es geht sowohl um den Schutz vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere Lärm, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubimmissionen sowie Altlasten und um die Sicherung geeigneter Erholungsmöglichkeiten und der Wohnumfeldqualität.

Von Relevanz sind im Zusammenhang mit neuen / geplanten Gebietsausweisungen insbesondere mögliche Nutzungskonflikte wie u.a.:

- der Entzug / die Inanspruchnahme von (potenziellen) Siedlungsflächen (insbesondere, wenn diese eine besondere Bedeutung für das Wohnen / das Wohnumfeld haben),
- die Zerschneidung von funktional zusammenhängenden Bereichen durch Bauwerke oder Verkehr,

- die Verlärmung von Siedlungs-(rand-) bereichen,
- der Schadstoffeintrag in Siedlungs-(rand-) bereiche,
- die Inanspruchnahme / Zerschneidung / Störung / Entwertung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für die (siedlungsnahe) Erholungsnutzung.

3.1.3 Informationsgrundlagen

Als den primären Aufenthaltsorten des Menschen kommt den bewohnten Siedlungsbereichen mit ihrem näheren Umfeld, das für wohnungsnahe Nutzungsansprüche zur Verfügung steht (Naherholungsraum für das Erleben von Natur- und Landschaft / Bewegungsraum für Spiel, Sport und Freizeit), eine besondere Bedeutung für die Gesundheit, die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen zu. Daher ist die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, darunter Gebietsausweisungen gemäß FNP und empfindliche Einrichtungen / Nutzungen als wesentliche Kriterien zu betrachten, wobei im Sinne des Vorsorgegedankens auch solche Flächen zu berücksichtigen sind, die für künftige Wohn- und Wohnumfeldnutzungen vorgehalten werden. Voraussetzung hierfür ist allerdings eine ausreichende planerische Verfestigung.

Hinsichtlich der Erholungs- und Freizeitfunktion ist eine inhaltliche Abgrenzung zum Schutzgut Landschaft, das den Teilaspekt der natürlichen Erholungseignung der Landschaft beinhaltet, erforderlich.
Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind

- erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum,
- siedlungsnahe Freiräume,
- fach- und / oder gesamtplanerisch ausgewiesene Erholungsräume,
- Zielpunkte der Erholung,
- Elemente der freizeitbezogenen Infrastruktur,
- die Benachbarung unverträglicher Nutzungen (GE // WA oder WA // landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich mit Betriebszweig Viehhaltung // u. Ä. mehr),
- die Benachbarung zu bestehenden Verkehrsinfrastruktureinrichtungen (Straße / Schiene) resultieren können (Lärmbelastung / Luftschadstoffbelastung), wobei die einschlägigen Richt- oder Grenzwerte (z. B. DIN 18005 bei städtebaulichen Planungen) zu beachten sind,
- das bestehende Gefährdungspotential – insbesondere bei Wohnbauflächen - durch Altablagerungen bzw. Altlasten

zu erfassen.

Darüber hinaus sind auch die im Regionalplan durch Regionale Grünzüge und Grünzäsuren sowie festgelegte regionale Siedlungs- / Freiraumstruktur von Relevanz.

3.1.4 Definition der Eingriffsintensitäten:

Bei einigen Entwicklungsflächen sind Eingriffe oder Beeinträchtigungen von

- Erholungsfunktion,
- Gesundheit (Lärm, Schadgase und Geruchsemissionen, Altlasten)

zu erwarten.

Die Eingriffsintensität wird wie folgt eingeschätzt:

- <u>Eingriffsintensität 0</u>
  Konfliktsachverhalte sind nicht erkennbar.

- <u>Eingriffsintensität I</u> wird vergeben, wenn
  - mit einer Flächenausweisung die Erholungsfunktion verändert wird, die vorhandenen Qualitäten jedoch mit geringem Aufwand erhalten, bzw. wiederhergestellt werden können;
  - aus der Benachbarung unverträgliche Nutzungen resultieren können, welche durch Berücksichtigung in der weiteren Planung durch geringe Einschränkungen verträglich sind;

- aus der Benachbarung zu bestehenden Verkehrsinfrastruktureinrichtungen (Straße / Schiene) geringe Konflikte erkennbar sind (Lärmbelastung / Luftschadstoffbelastung), deren Beurteilung und Minimierung in einer weiteren Betrachtung im Rahmen der weiteren Planung notwendig ist,
- Altablagerungen bzw. Altlasten vorhanden sind, die im Rahmen der weiteren Entwicklung erkundet werden müssen und entsprechend der Ergebnisse fachgutachterlich entsorgt werden.

- Eingriffsintensität II wird vergeben, wenn
  - aus der Benachbarung zu bestehenden Verkehrsinfrastruktureinrichtungen (Straße / Schiene) Konflikte erkennbar sind (Lärmbelastung / Luftschadstoffbelastung) welche fachgutachterlich untersucht und in der weiteren Planung mittels Festsetzungen kompensiert werden müssen.

- Eingriffsintensität III und IV wurde nicht vergeben.

3.2. Schutzgut Boden

3.2.1 Werthintergrund

Wesentliche gesetzliche Grundlagen zur Beschreibung des Schutzgutes Boden über die Begriffsbestimmungen des § 2 des UVPG hinaus bilden das BNatSchG sowie das BBodSchG. Länderspezifische Regelungen sind in den Bodenschutzgesetzen der Länder formuliert. Diese Grundlagen regeln den schonenden Umgang mit belebtem Boden sowie die nachhaltige Sicherung bzw. Wiederherstellung der vielfältigen Bodeneigenschaften und -funktionen. Nach § 1 Abs.3 Nr. 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Boden als abiotischer Bestandteil des Ökosystems ist das Ergebnis langer, bis heute anhaltender Entwicklungsprozesse. Er nimmt innerhalb der Ökosphäre zahlreiche Funktionen wahr.
Nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG 1998) bzw. dem Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg - LBod- SchAG 2004) ist der Boden

- in seinen natürlichen Bodenfunktionen als
  - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

sowie in seinen

- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern. In den Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Boden (LABO), 1998 wurden diese gesetzlich definierten Funktionen weiter untergliedert. Hieraus ergeben sich die folgenden bewertungsrelevanten Bodenfunktionen:
  - Sonderstandort für naturnahe Vegetation
  - Natürliche Bodenfruchtbarkeit
  - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
  - Filter und Puffer für Schadstoffe
  - Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Darüber hinaus ist der Boden

- als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen der Boden- oder Bodennutzungsfunktionen stellen insbesondere

- Flächeninanspruchnahmen mit weitgehendem bis völligem Verlust der Funktionen durch Überbauung,

- Bodenverlust durch (Ober-)Bodenentnahme,
- Veränderung der Bodenstruktur durch Verdichtung,
- Veränderung des Boden-Wasserhaushaltes sowie
- Schadstoffanreicherung im Oberboden (Eintrag bauseitig, Ablagerungen, betriebsbedingter Eintrag, auch über den Luftpfad)

dar.

Dem Boden als unvermehrbarem Bestandteil des Ökosystems kommt eine zentrale Bedeutung im Naturhaushalt zu. Beeinträchtigungen des Bodens bzw. der Bodenfunktionen können sich daher auch nachteilig auf andere Schutzgüter, insbesondere auf das Grund- und Oberflächenwasser sowie auf die Pflanzen- und Tierwelt bzw. auf deren Lebensräume, auch über den unmittelbaren Eingriffsort hinaus auswirken.

3.2.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu bewertenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden:

- Darstellung und Beschreibung der Bodengesellschaften
- Darstellung, Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen
  - Sonderstandort für naturnahe Vegetation
  - Natürliche Bodenfruchtbarkeit
  - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
  - Filter und Puffer für Schadstoffe
  - Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen
  - Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Darstellung, Beschreibung und Bewertung der Bodennutzung
  - Landwirtschaft

[Hinweis: Der Sachverhalt „Forstwirtschaft" kann entfallen, da forstwirtschaftlich genutzte Flächen nicht betroffen sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Entwicklungsflächen in Anlehnung an bestehenden Wald der erforderliche Abstand von 30 m nach § 4 Landesbauordnung (LBO) eingehalten werden muss.]

- Beschreibung und Bewertung der maßgeblichen Konflikte,
- Formulierung von Hinweisen zur Vermeidung / Minimierung oder zur Alternativenprüfung (Planungsvorbehalt),
- Formulierung von Anforderungen / Hinweisen für die nachgeordnete Ebene (Bebauungsplan-Verfahren).

3.2.3 Kartendarstellung

- Generallegenden zu den Karten 1a bis 1h
- Übersichtskarten Schutzgut Boden
  - Karte 1a: Bodengesellschaften (Bodenkarte von Baden-Württemberg M 1:50.000 / BK50)
  - Karte 1b: Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation"
  - Karte 1c: Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit"
  - Karte 1d: Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf"
  - Karte 1e: Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe"
  - Karte 1f: Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen
  - Karte 1g: Bodenfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte"
  - Karte 1h: Bodennutzung – Landwirtschaft

- Teilpläne aus o. g. Karten 1a bis 1h
  - A Teilplan Leutkirch: Gemarkung Leutkirch
  - B Teilplan Leutkirch: Gemarkung Diepoldshofen
  - C Teilplan Leutkirch: Gemarkung Friesenhofen
  - D Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Gebrazhofen
  - E Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Merazhofen

- F Teilplan Leutkirch: Gemarkung Herlazhofen
- G Teilplan Leutkirch: Gemarkungen Hofs / Ausnang
- H Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Unterzeil und Mailand
- I Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Reichenhofen und Herbrazhofen
- J Teilplan Leutkirch: Gemarkung Winterstetten
- K Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteile Wuchzenhofen und Adrazhofen
- L Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteil Niederhofen
- M Teilplan Aichstetten: Gemarkung Aichstetten
- N Teilplan Aichstetten: Gemarkung Altmannshofen
- O Teilplan Aitrach: Gemarkung Aitrach

3.2.4 Informationsgrundlagen

Folgende Daten / Informationen werden als Grundlagen für die Bewertung der potenziellen Entwicklungsflächen aufbereitet:

- Darstellung und Beschreibung der Bodenlandschaft gemäß digitaler Bodenkarte von Baden-Württemberg im Maßstab 1:50.000 (BK50)

- Darstellung, Beschreibung und Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen
  - Sonderstandort für naturnahe Vegetation
    Für die naturnahe Vegetation und damit für die Lebensgemeinschaften der Tier- und Pflanzenwelt insgesamt sind Bereiche extremer Standorteigenschaften (trocken, nass, nährstoffarm,...) von besonderer Bedeutung. Die Leistungsfähigkeit eines Bodens im Hinblick auf die naturnahe Vegetation wird damit durch den Wasserhaushalt, die Gründigkeit und den Nährstoffgehalt bestimmt.
  - Natürliche Bodenfruchtbarkeit
    Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird im Wesentlichen durch den Bodenwasserhaushalt, die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt bestimmt. Darüber hinaus wird die Hangneigung bei der Bewertung berücksichtigt.
  - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
    Unter „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" wird die Fähigkeit von Böden verstanden, durch Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser den Abfluss der auf die Bodenoberfläche fallenden Niederschläge zu verzögern bzw. zu vermindern und das Wasser verzögert an das Grundwasser abzugeben oder den Pflanzen gleichmäßig zur Verfügung zu stellen. Maßgebliche Bodeneigenschaften sind hierbei die Faktoren „Wasserleitfähigkeit bei Sättigung" und „nutzbares Wasserspeichervermögen". Zusätzlich wird das Relief sowie die Landnutzung berücksichtigt.
  - Filter und Puffer für Schadstoffe
    Im Stoffhaushalt bilden Böden ein natürliches Reinigungssystem, das - je nach Art der Schadstoffe und Eigenschaften der Böden - in der Lage ist, eingetragene Schadstoffe aufzunehmen, zu binden und in mehr oder weniger ausgeprägtem Maße aus dem Stoffkreislauf der Ökosphäre zu entfernen. gemäß Bewertungsvorschrift in Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW), 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft Bodenschutz 23
  - als Einzelbewertung je o. g. natürlicher Bodenfunktion sowie
  - als Gesamtbewertung.

Zur Beurteilung von Bodenfunktionen in einem Maßstab < 1:25.000 ist gemäß genannter Bewertungsvorschrift in „Heft Bodenschutz 23" eine Zusammenführung der Bewertungen aus der Bodenschätzung (BSK) sowie der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 (BK50) vorzunehmen. Die Bewertung wird in einer 5-stufigen Skala dargestellt:

Bewertungsklassen der natürlichen Bodenfunktionen nach „Heft Bodenschutz 23" (LUBW 2010)

Bewertungsklasse	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelte Fläche)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

- Darstellung, Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion
  - Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
    Das „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" betrifft sowohl geologische und bodenkundliche Besonderheiten, wie z. B. Höhlen, Erdfälle, seltene und / oder fossile Böden, als auch kulturgeschichtliche Urkunden spezieller Bewirtschaftungsformen wie Terrassenäcker, Hoch- oder Wölbäcker, alte Weinberglagen, Hohlwege oder Bodendenkmale. Darüber hinaus sind Bereiche mit hohem Informationswert für die Bodenkunde, wie z. B. Standorte des Bodenmessnetzes oder Bodenaufschlüsse, von Bedeutung.

Behandelt wird das Thema auf Basis:
- der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg im Maßstab 1:50.000 / BK50 (LGRB),
- des digitalen Moorkatasters Baden-Württemberg (LUBW),
- des digitalen Geotopkatasters Baden-Württemberg (LGRB),
- einer Luftbildauswertung sowie
- des Bodenmessnetzes (UM / LUBW: Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg).

[Hinweis: Absprachegemäß werden hier weder Bodendenkmale verschiedener Zeitstellungen – darunter der Vor- und Frühgeschichte, der Mittelalterarchäologie und der frühen Neuzeit – noch Altlasten behandelt.]

- Darstellung, Beschreibung und Bewertung der fachplanerischen Ausweisungen durch die Landwirtschaftsverwaltung auf Basis der
  - Flurbilanz / Wirtschaftsfunktionen

Die Wirtschaftsfunktionenkarte stellt eine fachliche Gesamtschau und Bewertung der landwirtschaftlichen Fluren dar, die auf regionaler Ebene die natürliche Eignung (Flächenbilanzkarten auf Grundlage der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der Topographie1) verknüpft mit der agrarstrukturellen Eignung (Schlaggröße, Wegenetz, Flurneuordnung sowie Betriebsgrößen, Betriebstypen, Aussiedlungsstandorte) sowie sonstigen relevanten Besonderheiten (z.B. Flächennachfrage, Großvieheinheiten je ha, Weinlagen oder sonstige Sonderkulturen, Beregnung, Relief, Überschwemmungsbereich, ...) abbilden.

Die Landwirtschaftsverwaltung unterscheidet folgende Bewertungsstufen:
- Die Vorrangflur I umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortsgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse, Hopfen, Spargel, Tabak, für den ökonomischen Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m. müssen aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung ausgeschlossen bleiben.
- Die Vorrangflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortsgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollen aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung ausgeschlossen bleiben.

Da die potenziellen Entwicklungsflächen alle im Bereich von Hanglagen < 12% liegen, wird die Flächenbilanz (Basis: Acker- / Grünlandzahl sowie Hangneigung) über die Bewertung der Bodenfunktionen / Sachverhalt „Natürliche Bodenfruchtbarkeit" bereits hinreichend genau abgehandelt.

- Die Grenzflur umfasst im Wesentlichen landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) oder Flächen mit mittlerer Hangneigung, die erhöhte Aufwendungen in der Bearbeitung mit Maschinen und Geräten erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Oder es handelt sich um Vorrangflächen, die wegen ökonomischer Faktoren abgestuft wurden. Umwidmungen können aus Sicht der ökonomischen Landnutzung auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.
- Die Untergrenzflur umfasst die nicht landbauwürdigen sowie abgestuften landbauproblematischen Flächen, die wegen ihrer ungeeigneten Böden oder starker Hangneigung zu hohe Aufwendungen bei der Bestellung, Pflege und Ernte erfordern und deshalb keinen ausreichenden Ertrag abwerfen. Umwidmungen können aus Sicht der ökonomischen Landnutzung befürwortet werden. Sie haben sich an den Zielen zur Offenhaltung der Kulturlandschaft auszurichten.

3.2.5 Definition der Eingriffsintensität

- <u>Eingriffsintensität 0 (entspricht Gesamtbewertung Bodenfunktionen 0 / keine)</u>
  - Fläche ist bereits versiegelt,
  - Konfliktsachverhalte sind nicht erkennbar.
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden für Bebauung geeignet. (Hinweis: Dies trifft bei keiner der potenziellen Entwicklungsflächen zu.)

- <u>Eingriffsintensität I (entspricht Gesamtbewertung Bodenfunktionen 1 / gering):</u>
  - Der Verlust von Bodenfunktionen bei Realisierung der Entwicklung ist zwar gegeben, die verlorenen Qualitäten sind jedoch vergleichsweise gering.
  - Der Verlust ist wiederherzustellen (Entsiegelung) und / oder an geeigneter Stelle auszugleichen.
  - Bodenfunktionen gehen zwar voraussichtlich auf gesamter Fläche verloren, die Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden für Bebauung geeignet. (Hinweis: Dies trifft bei keiner der potenziellen Entwicklungsflächen zu.)
  -
- <u>Eingriffsintensität II (entspricht Gesamtbewertung Bodenfunktionen 2 / mittel):</u>
  - Die Entwicklung der Fläche führt auf gesamter Fläche zum Verlust relevanter Bodenfunktionen;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind voraussichtlich zumindest teilweise im Gebiet möglich (z.B. Verzicht auf bauliche Entwicklung kritischer Teilbereiche).
  - aufwändigere Kompensationsmaßnahmen sind zu erwarten.
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden für Bebauung allenfalls bedingt und ggf. mit Einschränkungen (Modifizierung der Flächenabgrenzung) geeignet.

- <u>Eingriffsintensität III (entspricht Gesamtbewertung Bodenfunktionen 3 / hoch):</u>
  - Es werden hohe Funktionsverluste / Konflikte im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden erwartet;
  - die geplante Nutzung stellt aufgrund vorhandener hoher Funktionserfüllung der Böden einen gravierenden Eingriff dar;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sollten weitest möglich ausgeschöpft werden;
  - Möglichkeiten von Alternativen sollten geprüft werden:
  - bei Zurückstellung von Bedenken gegen die Entwicklung der Fläche werden voraussichtlich sehr umfangreiche Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden erforderlich.
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden kaum bzw. nur unter erheblichen Einschränkungen für eine Bebauung geeignet.

- Hinweis: Die Eignung erhöht sich allerdings im planerischen Sinne, wenn es sich um eine potenzielle Entwicklungsfläche im / am bestehenden Siedlungsverbund handelt (Flächenarrondierung / keine isolierte Neuentwicklung).

- Eingriffsintensität IV (entspricht Gesamtbewertung Bodenfunktionen 4 / sehr hoch):
  - Die zu erwartenden Funktionsverluste / Konflikte sind sehr hoch;
  - Alternativen sind unbedingt zu prüfen.
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden für eine Bebauung nicht geeignet.

3.2.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten:

Bei Realisierung einer Entwicklungsfläche muss – je nach Folgenutzung – von einem vollständigen bis weitgehenden Verlust natürlicher Bodenverhältnisse ausgegangen werden, da Böden überbaut, versiegelt und weitgehend überformt (Oberbodenabtrag, Verdichtung, ...) werden. Artgleicher Ausgleich des Funktionsverlustes „Boden" (z. B. Entsiegelungsmaßnahmen) ist meist nicht möglich, sodass schutzgutübergreifend wertgleiche Kompensationsmaßnahmen vorzusehen sind, die im Regelfall jedoch nicht auf der potenziellen Entwicklungsfläche realisiert werden können.

Per Definition weist damit jede Entwicklungsfläche zumindest Eingriffsintensität II auf.

Die Bewertungen der potenziellen Entwicklungsflächen bzgl. Schutzgut Boden sind im Zusammenhang vieler untersuchter Sachverhalte sehr ähnlich:

- Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" ist aufgrund der bodenkundlichen Gegebenheiten nur im Fall einer potenziellen Entwicklungsfläche betroffen.
- Die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" wird im Bereich aller potenziellen Entwicklungsflächen mit hoher oder sehr hoher Bedeutung bewertet; dieser Sachverhalt ist im Zusammenhang mit Überbauungen aufgrund der Überschwemmungsereignisse im Geltungsbereich der Verwaltungsgemeinschaft grundsätzlich kritisch zu bewerten.
- Die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe" wird im Bereich der potenziellen Entwicklungsflächen entweder mit „mittel" oder „hoch" bewertet. Eine hohe Bewertung auch der die jeweilige Entwicklungsfläche umgebenden Flächen ist vor allem im Zusammengang mit einer geplanten gewerblichen Entwicklung positiv zu sehen.
- Der gesamte Geltungsbereich der Verwaltungsgemeinschaft – und damit auch alle potenziellen Entwicklungsflächen – wird einheitlich als Vorrangflur II (Wirtschaftsfunktionen) eingestuft; somit stellen sich Flächenumwidmungen aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung grundsätzlich kritisch dar.
  Gemäß Bewertung der Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit" überwiegen im Geltungsbereich der Verwaltungsgemeinschaft Böden mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Böden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die mit nur sehr geringen Anteilen vorkommen, sind im Bereich potenzieller Entwicklungsflächen nicht betroffen. Kritisch zu bewerten ist jedoch die Inanspruchnahme von Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (zumal die Böden im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft – wie oben erwähnt – aus agrarstruktureller Sicht homogen der Vorrangflur II zugeordnet werden) und dies vor allem dann, wenn die potenziellen Entwicklungsflächen außerhalb des Siedlungsverbundes liegen oder nur geringen Bezug zu bestehenden Siedlungsflächen aufweisen. In diesen Fällen wird die Entwicklungsfläche mit Eingriffsintensität III eingestuft; es werden Modifizierungen der Flächenabgrenzungen bis hin zu Verzicht der Fläche und Alternativenprüfung vorgeschlagen.

3.2.7 Quellen

- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Mai / Juni 2017: Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aichstetten – Aitrach, Stand Juli 2016 – Entwurf zur erneuten Auslegung
- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Juli 2017: Digitales Orthofoto (DOB) / Luftbilder
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 / LGRB, Datenbereitstellung Juni 2017: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000;

- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 / LGRB, Datenbereitstellung Juli 2017: Bodenschätzung Baden-Württemberg (LGRB)
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, H. Bodenschutz 23
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Datenund Informationsabruf Juli 2017: Geotope, Moorkataster; Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS)
- Göttlich, Kh., 1977: Moorkarte von Baden-Württemberg 1:50.000, Erläuterungen zum Sonderblatt Östliches Württembergisches Allgäu und Illergebiet; Westliche Teilblätter Babenhausen L7926, Memmingen L 8126 und Kempten (Allgäu) L8326
- Göttlich, Kh., 1971: Moorkarte von Baden-Württemberg 1:50.000, Erläuterungen zu Blatt Wangen im Allgäu L 8324
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 / LGRB, Datenabruf Juli 2017: Geotope, Download aus dem LGRB-Kartenviewer
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (UM) und für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Hrsg., 2012: Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg (WaBoA digital), 4. Erweiterte Ausgabe
- Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL); digitaler Datensatz, Bereitstellung Juli 2017: Flurbilanzkarten – Wirtschaftsfunktionen

3.3. Schutzgut Luft und Klima

3.3.1 Werthintergrund

Neben § 2 UVPG bilden das BNatSchG sowie das BImSchG und die BImSchV die gesetzlichen Grundlagen zur Beschreibung der Schutzgüter Luft und Klima. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Luftverunreinigungen sind soweit zu verringern, dass auch empfindliche Bestandteile der Umwelt / des Naturhaushaltes nicht nachhaltig geschädigt werden. Grenzwerte für Schadstoffkonzentrationen in der Luft werden von der 39. BImSchV festgelegt.

Das Klima hat Bedeutung

- als abiotischer Bestandteil des Ökosystems, z.B. über die Klimafaktoren Sonneneinstrahlung, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit etc. sowie
- als Lebensgrundlage des Menschen, z.B. für die Funktionen Wohnen und Erholung oder als Einflussgröße in der Landwirtschaft.

Zu ermitteln und zu bewerten ist die Fähigkeit einer Landschaft bzw. von Teilräumen einer Landschaft, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse sowie raumstrukturelle Gegebenheiten klima- und lufthygienischen Belastungen (z.B. Schwüle, Wärmebelastung, Luftverunreinigung, ...) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder auch zu verhindern (klimatische Regenerations- und Regulationsfunktionen).

Unterschieden wird hierbei in

- Flächen mit Bedarf nach klimatischem / lufthygienischem Ausgleich, d. h. bebaute oder zur Bebauung vorgesehene Räume, die einem klimaökologischen Ausgleichsraum zugeordnet sind und in denen die im Ausgleichsraum erzeugten Leistungen zum Abbau von klimatischen Belastungen (Wärmebelastung) und lufthygienischen Belastungen (Luftverunreinigung) führen sowie
- Flächen mit klimatischer / lufthygienischer Ausgleichsfunktion, die einem benachbarten, ggf. belasteten Raum zugeordnet sind und dazu beitragen, die in diesem Raum ggf. bestehenden

klimatischen und lufthygienischen Belastungen aufgrund von Lagebeziehungen und Luftaustauschvorgängen abzubauen.

Darunter fallen Flächen,

- die aufgrund ihrer Ausbildung und räumlichen Lage eine besondere Bedeutung für den Temperaturausgleich und den Luftaustausch besitzen wie z.B. Kaltluftentstehungsflächen und deren Abfluss- bzw. Leitbahnen oder auch größere, geschlossene Waldbestände mit einer Tiefe > 200 m, die ein ausgeprägtes Bestandsklima aufweisen und benachbarten, topographisch zugeordneten Wirkungsräumen relativ kühle, relativ feuchte, relativ staub- und schadstoffarme Luft, d.h. Frischluft zuführen können bzw. durch Verdunstungsleistung für vertikale Durchmischung von Luftmassen sorgen;
- die aufgrund ihrer räumlichen Lage und Strukturausstattung von besonderer Bedeutung für die Luftreinhaltung sind. Dies sind ebenfalls vor allem Waldflächen, Gehölze oder Schutzpflanzungen mit einer ausreichenden Bestandstiefe (Filterwirkung bzgl. Stäube etc.).

3.3.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu beurteilenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden:

- Beschreibung und Bewertung der Flächenfunktionen für die – Kaltluftproduktion
  [Hinweis: Der Sachverhalt „Frischluftproduktion" durch Waldflächen kann entfallen, da Waldflächen nicht direkt betroffen sind.]
- Darstellung, Beschreibung und Bewertung des Luftaustauschsystems
  - Talabwinde (Luftaustauschleitbahnen)
  - Hangabwinde (Hangabflussbereiche)
  - Darstellung, Beschreibung und Bewertung der
  - Kaltluftstaugebiete
- Beschreibung und Bewertung der maßgeblichen Konflikte,
- Formulierung von Hinweisen zur Vermeidung / Minimierung oder zur Alternativenprüfung (Planungsvorbehalt),
- Formulierung von Anforderungen / Hinweisen für die nachgeordnete Ebene (Bebauungsplan-Verfahren).

3.3.3 Kartendarstellung

- Generallegende zu Karte 2
- Übersichtskarte Schutzgut Luft und Klima
- Karte 2: Luftaustausch
- Teilpläne aus o. g. Karte 2
  - A Teilplan Leutkirch: Gemarkung Leutkirch
  - B Teilplan Leutkirch: Gemarkung Diepoldshofen
  - C Teilplan Leutkirch: Gemarkung Friesenhofen
  - D Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Gebrazhafen
  - E Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Merazhofen
  - F Teilplan Leutkirch: Gemarkung Herlazhofen
  - G Teilplan Leutkirch: Gemarkungen Hofs / Ausnang
  - H Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Unterzeil und Mailand
  - I Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Reichenhofen und Herbrazhofen
  - J Teilplan Leutkirch: Gemarkung Winterstetten
  - K Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteile Wuchzenhofen und Adrazhofen
  - L Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteil Niederhofen
  - M Teilplan Aichstetten: Gemarkung Aichstetten
  - N Teilplan Aichstetten: Gemarkung Altmannshofen
  - O Teilplan Aitrach: Gemarkung Aitrach

3.3.4 Informationsgrundlagen zum Schutzgut Luft und Klima

Folgende Daten / Informationen werden als Grundlage für die Beurteilung der potenziellen Entwicklungsflächen aufbereitet:

- Beschreibung der Vegetationsstrukturen anhand von Luftbildauswertungen,
- Beschreibung der Bedeutung der Fläche für die Kaltluftproduktion auf Basis der vorhandenen Vegetationsstrukturen,
- Darstellung, Beschreibung und Bewertung des Luftaustauschsystems bzgl.
  - Talabwinde (Luftaustauschleitbahnen)
  - Hangabwinde (Hangabflussbereiche) auf Grundlage der Ergebnisse der Regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (REKLIBO),
- Darstellung, Beschreibung und Bewertung von Kaltluftstaugebieten auf Grundlage der Ergebnisse der Regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (REKLIBO),
- Beschreibung und Bewertung der maßgeblichen Konflikte,
- Formulierung von Hinweisen zur Vermeidung / Minimierung oder zur Alternativenprüfung (Planungsvorbehalt),
- Formulierung von Anforderungen / Hinweisen für die nachgeordnete Ebene (Bebauungsplan-Verfahren).

3.3.5 Definition der Eingriffsintensität im Schutzgut Luft und Klima

(in Anlehnung an den Umweltbericht der Stadt Leutkirch, Stand Jan. 2017)

- <u>Eingriffsintensität 0:</u>
  - Konfliktsachverhalte sind nicht erkennbar.

- <u>Eingriffsintensität I:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Luft und Klima für Bebauung geeignet, es handelt sich häufig um Flächen im / am bestehenden Siedlungsverbund;
  - Veränderung der Umwelt- und Landschaftsfaktoren ist gegeben, die vorhandenen Qualitäten können mit geringem Aufwand erhalten, bzw. wiederhergestellt werden;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet.

- <u>Eingriffsintensität II:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Luft und Klima für Bebauung geeignet; teilweise mit Einschränkungen;
  - die Standortfunktion wird durch Umnutzung deutlich verändert;
  - - auf die bauliche Entwicklung wertvoller und / oder kritischer Bereiche sollte verzichtet werden (Modifizierung der Flächenabgrenzung);
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet;
  - Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder an anderer Stelle (Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft).

- <u>Eingriffsintensität III:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Luft und Klima nur unter erheblichen Einschränkungen für Bebauung geeignet;
  - geplante Nutzung stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet;
  - Eingriff nur schwer ausgleichbar, bei Zurückstellung von Bedenken werden ggf. umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich;
  - ggf. sollten Alternativen geprüft werden.

- <u>Eingriffsintensität IV:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Luft und Klima aufgrund der zu erwartenden Konflikte und Funktionsverluste nicht für die vorgesehene bauliche Entwicklung geeignet;
  - Alternativen sind zu prüfen.

3.3.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten:

Eine ganze Reihe von Entwicklungsflächen liegen in Luftaustauschleitbahnen unterschiedlicher Relevanz. In diesen Fällen wird die Eingriffsintensität wie folgt eingeschätzt:
Eingriffsintensität I wird vergeben, wenn die Durchlüftung von Entwicklungsflächen u. a. zur Vermeidung von Kaltluftstau durch entsprechende Festsetzungen bzgl. Gebäudeanordnung im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet werden soll.
Eingriffsintensität II wird vergeben, wenn aufgrund der Relevanz der betroffenen Luftaustauschleitbahn neben der Durchlüftung der Entwicklungsfläche zusätzlich auch die Funktion der Luftaustauschleitbahn für „unterstromig" liegende Siedlungsflächen durch Festsetzungen bzgl. Gebäudeanordnung und Gebäudehöhen im Rahmen der Bebauungsplanung aufrechterhalten werden soll und ggf. Rücknahme von Teilen der Entwicklungsfläche empfohlen wird.

3.3.7 Quellen

- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Mai / Juni 2017: Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aichstetten – Aitrach, Stand Juli 2016 – Entwurf zur erneuten Auslegung
- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Juli 2017: Digitales Orthofoto (DOB) / Luftbilder
- Regionalverband Hochrhein-Bodensee, Datenbereitstellung Juli 2017: Daten aus der Regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (REKLIBO); Rauminformationssystem Regionalverband Hochrhein-Bodensee
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Dez. 2009: Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (REKLIBO); Bearbeitung: Schwab, A., Zachenbacher, D. (Pädagogische Hochschule Weingarten); i. A. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen

3.4. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Natura 2000

3.4.1 Rechtlicher Hintergrund

Neben § 2 UVPG bilden das BNatSchG mit den jeweiligen landesgesetzlichen Regelungen der Länder sowie die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der EU und die EU-Vogelschutzrichtlinie (sowohl direkt als auch in ihrer Umsetzung in deutsches Recht) den gesetzlichen Hintergrund der Beschreibung des Schutzgutes.
Vorhaben, d.h. „Pläne" im Sinne des § 10 Abs.1 Nr.12 BNatSchG unterliegen der Prüfpflicht nach § 34 (1) BNatSchG bzw. § 38 (1) NatSchG BW (FFH-Verträglichkeitsprüfung), sofern erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten eintreten können.

3.4.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden behandelt werden:

- Darstellung und Beschreibung / lagemäßige Zuordnung der möglicherweise betroffenen Natura 2000 – Gebiete, darunter
  - FFH-Gebiete und
  - Vogelschutzgebiete,
- Abprüfen möglicher unmittelbarer bzw. insbesondere mittelbarer Wirkungen der zu prüfenden städtebaulichen Entwicklungsflächen auf die Natura 2000-Kulisse,
  → Siehe hierzu separate Erläuterungen am Ende dieses Vorspanns!

In den Steckbriefen werden nur diejenigen Sachverhalte angesprochen, die im konkreten Fall möglicherweise eine Rolle spielen können,

- Ansprache / Ermittlung der möglicherweise zu erwartenden Beeinträchtigungen / Konflikte,
- Benennung möglicher Schadensbegrenzungsmaßnahmen bzw. von Vorbehalten hinsichtlich der konkreten Ausformung der Planung,
- Formulierung von Anforderungen / Hinweisen / Untersuchungsprogrammen für die nachgeordnete Planungs- und Verfahrensebene (Bebauungsplanverfahren).

3.4.3 Kartendarstellung

- Generallegende zu Karte 3
- Übersichtskarte Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Karte 3: Naturschutz

- Teilpläne aus o. g. Karte 3
  - A Teilplan Leutkirch: Gemarkung Leutkirch
  - B Teilplan Leutkirch: Gemarkung Diepoldshofen
  - C Teilplan Leutkirch: Gemarkung Friesenhofen
  - D Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Gebrazhafen
  - E Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Merazhofen
  - F Teilplan Leutkirch: Gemarkung Herlazhofen
  - G Teilplan Leutkirch: Gemarkungen Hofs / Ausnang
  - H Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Unterzeil und Mailand
  - I Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Reichenhofen und Herbrazhofen
  - J Teilplan Leutkirch: Gemarkung Winterstetten
  - K Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteile Wuchzenhofen und Adrazhofen
  - L Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteil Niederhofen
  - M Teilplan Aichstetten Gemarkung Aichstetten
  - N Teilplan Aichstetten: Gemarkung Altmannshofen
  - O Teilplan Aitrach: Gemarkung Aitrach

3.4.4 Informationsgrundlagen

Folgende Daten / Informationen werden als Grundlage für die Bewertung der potenziellen Entwicklungsflächen aufbereitet:

- Darstellung und Beschreibung der Bestandssituation der den zu untersuchenden Entwicklungsflächen räumlich und / oder funktional zugeordneten (Teil-)Gebieten der Natura 2000 - Kulisse auf Basis von vorliegenden Informationen (z. B. Räumliches Informations- und Planungssystem der LUBW und - soweit vorliegend - Managementpläne) zu gemeldeten und / oder ggf. betroffenen
  - FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie,
  - Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie,
  - charakteristische Arten und Lebensgemeinschaften der vorkommenden FFH-Lebensraumtypen,
  - Lebensräume der gemeldeten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie
    incl.
  - der standörtlichen Voraussetzungen für das Vorkommen der o. g. FFH-Lebensraumtypen (z.B. abiotische Standortfaktoren wie der Wasserhaushalt o.ä.) und
  - möglicher funktionaler Beziehungen zwischen Teilräumen des Gebietes.

3.4.5 Definition der Eingriffsintensität

- <u>Eingriffsintensität 0:</u>
  - Konfliktsachverhalte / funktionale Zusammenhänge zu Natura 2000 – Gebieten sind nicht erkennbar.

- <u>Eingriffsintensität I:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit Natura 2000 für Bebauung geeignet, es handelt sich häufig um Flächen im / am bestehenden Siedlungsverbund;
  - Veränderung der Umwelt- und Landschaftsfaktoren ist gegeben, die vorhandenen Qualitäten können mit geringem Aufwand erhalten, bzw. wiederhergestellt werden;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet.

- <u>Eingriffsintensität II:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit Natura 2000 für Bebauung geeignet; teilweise mit Einschränkungen;
  - die Standortfunktion wird durch Umnutzung deutlich verändert;
  - auf die bauliche Entwicklung wertvoller und / oder kritischer Bereiche sollte verzichtet werden (Modifizierung der Flächenabgrenzung);

- Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet;
- (funktionserhaltende) Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder an anderer Stelle (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft).

- Eingriffsintensität III:
  - Fläche ist im Zusammenhang mit Natura 2000 nur unter erheblichen Einschränkungen für Bebauung geeignet;
  - geplante Nutzung stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet;
  - Eingriff nur schwer ausgleichbar, bei Zurückstellung von Bedenken werden ggf. umfangreiche (funktionserhaltende) Kompensationsmaßnahmen erforderlich;
  - ggf. sollten Alternativen geprüft werden.
  - Und/oder: Mittelbare betriebsbedingte Konflikte können nicht ausgeschlossen werden. In diesem Fall sind bestimmte Untersuchungen zu veranlassen, um ggf. mittels geeigneter Vorgaben im Bebauungsplan erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000-(Teil-)Gebietes bzw. entsprechender Erhaltungs-und Entwicklungsziele gesichert zu vermeiden. (Vergleiche hierzu auch die Ausführungen auf der Folgeseite unter „Eingriffsintensität III wird vergeben, wenn…")

- Eingriffsintensität IV:
  - Fläche ist im Zusammenhang mit Natura 2000 aufgrund der zu erwartenden Konflikte und Funktionsverluste nicht für die vorgesehene bauliche Entwicklung geeignet;
  - Alternativen sind zu prüfen.

3.4.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten:

Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.
Bei etlichen Entwicklungsflächen sind jedoch mittelbare anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen zu befürchten. In diesen Fällen wird die Eingriffsintensität wie folgt eingeschätzt:

- Eingriffsintensität I wird vergeben, wenn
  - bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der jeweils genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan gesichert davon ausgegangen werden kann, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
  - Dies ist der Fall, wenn folgende mittelbare anlage- oder betriebsbedingte Konflikten nicht ausgeschlossen werden können:
    - Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...),
    - Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen,
    - Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen.

- Eingriffsintensität I wurde darüber hinaus bei
  - möglicher Störung / Beeinträchtigung funktionaler Zusammenhänge zwischen Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen vergeben, da dies im Zusammenhang mit den potenziellen

Entwicklungsflächen im jeweils konkreten Fall allenfalls einen nur sehr kleinräumigen Verlust von Teillebensräumen der für Vogelschutzgebiete gemeldeten Vogelarten zur Folge haben kann.
    - Veränderungen der Standortverhältnisse (Boden-Wasserhaushalt) von Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen vergeben, da es einerseits keine Indizien für eine Betroffenheit von Böden mit feuchten / nassen Standortverhältnissen gibt, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz sein könnten, andererseits nur wenige Entwicklungsflächen im sogen. Suchraum für Sonderstandorte für naturnahe Vegetation mit eventuell kleinflächig vorkommenden feuchten / nassen Standorten liegen, die im großräumigeren Zusammenhang – wenn überhaupt – allenfalls geringe Relevanz haben.

- Die Eingriffsintensität II wurde nicht vergeben.

- Eingriffsintensität III wird vergeben, wenn
  - vor Einstieg in die konkrete Bebauungsplanung auf Grundlage konkreter Daten zur zukünftigen Nutzung eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung vorgeschaltet werden muss.
  - Auf Basis der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung sind sodann Festsetzungen zur Gewährleistung der jeweils genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan zu formulieren, damit gesichert davon ausgegangen werden kann, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
    Dies ist der Fall, wenn folgende mittelbare betriebsbedingte Konflikte nicht ausgeschlossen werden können:
    - Anlagenlärm,
    - Stickstoffeintrag / -deposition durch gewerblicher Entwicklung und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Loads) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen.

- Die Eingriffsintensität IV wurde ebenfalls nicht vergeben.

3.4.7 Quellen

- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Mai / Juni 2017: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aichstetten – Aitrach, Stand Juli 2016: Flächennutzungsplan – Entwurf zur erneuten Auslegung
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Schutzgebietsausweisungen Natur und Landschaft sowie Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg; Daten aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS), Datenabruf Juli 2017
- Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 55 (Hrsg.), 2015: Managementplan für das FFH-Gebiet 8126-311 „Aitrach, Ach und Dürrenbach" – bearbeitet von PAN GmbH
- Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 55 (Hrsg.), 2011: Managementplan für das FFH-Gebiet 8226-341 „Feuchtgebietskomplexe nördlich von Isny" – bearbeitet von Dr. A. und I. Wagner
- Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 55 (Hrsg.), 2014: Managementplan für das Vogelschutzgebiet 8226-441 „Adelegg" und das FFH-Gebiet 8326-341 „Adelegg" – bearbeitet vom Büro ARVE Arbeitsgemeinschaft Vegetation (Buchholz, A., Englmann, S., Kohler, U.)

[Hinweis: Der Managementplan für das FFH-Gebiet 8224-311 „Feuchtgebiet bei Waldburg und Kißlegg" ist mit Stand Juli 2017 „in Planung", derjenige für das FFH-Gebiet 8324-343 „Untere Argen und Seitentäler" ist „in Bearbeitung".]

3.4.8 Separate Erläuterung zum Thema:

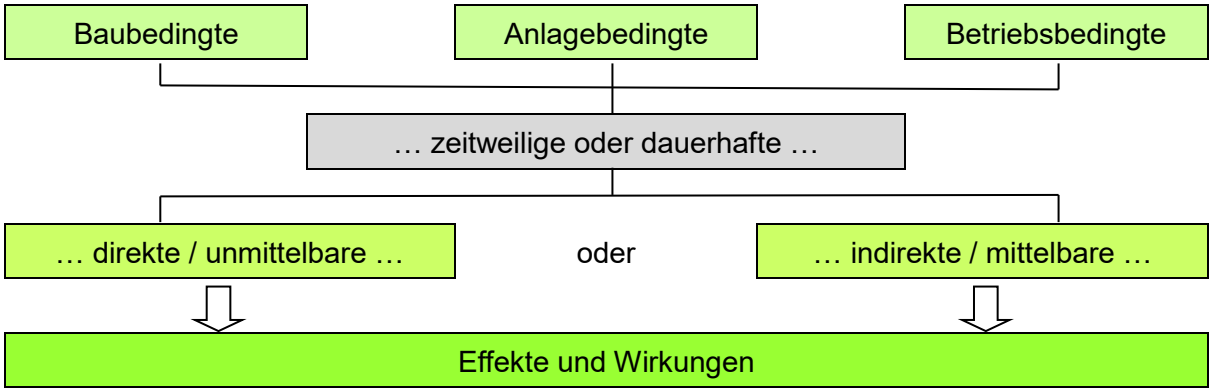
Abprüfen möglicher unmittelbarer bzw. insbesondere mittelbarer Wirkungen der zu prüfenden städtebaulichen Entwicklungsflächen auf die Natura 2000-Kulisse.

Folgende Wirkfaktoren sind grundsätzlich zu unterscheiden:

- direkte, d.h. unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Effekte und Wirkungen,
- indirekte, d.h. mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Effekte und Wirkungen.

Konflikte durch direkte, d. h. unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen können ausgeschlossen werden, da es zu keinen Überlagerungen von potenziellen Entwicklungsflächen und Natura 2000 - (Teil-)Gebieten kommt.

Zu prüfen ist dahingegen, ob möglicherweise Konflikte durch mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu erwarten sind, insofern die Datenlage dies auf der Ebene des FNP zulässt.



- Mittelbare baubedingte Wirkungen
  Anzusprechen sind u. a.
  a) Baustellenverkehre / Massentransporte
  b) Zwischen- und Endlagerung von Aushubmassen
  c) Wasserhaltung während der Bauphase und hieraus möglicherweise nachteilige Folgen für den Boden-Wasserhaushalt angrenzender Bereiche

Entsprechende Sachverhalte lassen sich auf der FNP-Ebene nach Art und Umfang nicht hinreichend konkretisieren. Andererseits können im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Verfahrens- / Genehmigungsebenen zweifelsfrei entsprechende Auflagen / Anforderungen vorgegeben werden, die mögliche Beeinträchtigungen von Natura 2000 - (Teil-)Gebieten verhindern.
Dieser potenzielle Konfliktsachverhalt wird also im Rahmen der folgenden Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen nicht behandelt.

- Mittelbare anlagebedingte Wirkungen
  Anzusprechen sind u. a.:
  a) Potenzielle Störungen / Beeinträchtigungen von funktionalen Zusammenhängen zwischen Natura 2000 - (Teil-)Gebieten durch Inanspruchnahme / Überbauung von Naturraumelementen / -strukturen, die für die Austauschbeziehung spezifischer Artengruppen zwischen Teilgebieten der Natura 2000 - Kulisse von Relevanz sein können.
  b) Potenzielle Veränderungen der Standortverhältnisse (Boden-Wasserhaushalt / oberflächennahes Grundwasser / ...) in räumlich-funktional zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebieten durch großflächige Überbauung / Versiegelung im Bereich der zu prüfenden Entwicklungsflächen.
  Dieser potenzielle Konfliktsachverhalt wird dann angesprochen, wenn eine Gebietsentwicklung im Bereich feuchter bzw. nasser Standorte erfolgt und in räumlich-funktionaler Zuordnung zu Natura 2000 - (Teil-)Gebieten liegt, deren Ausstattung an FFH-Lebensraumtypen oder Arten auf entsprechende Standortbedingungen (Anspruchstypen) ausgerichtet ist.
  c) Potenzielle Belastungen / Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern durch die auf der Entwicklungsfläche vorgesehene Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung.
  Hier wird bei entsprechender direkter oder indirekter räumlich-funktionaler Zuordnung potenzieller Entwicklungsflächen zu Oberflächengewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Kulisse

sind (d. h. bei möglicher Direkteinleitung oder möglicher indirekter Einleitung über Nebengewässer), der Hinweis gegeben, dass durch die vorzusehende Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung maßgebliche

- quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik),
- Veränderungen der biologischen Wasserqualität,
- Veränderungen der chemischen und physikalischen Eigenschaften des Gewässers (Salzschübe / Änderungen der Leitfähigkeit / Temperaturveränderungen / ...)

zu vermeiden bzw. weitestgehend zu minimieren sind.

Entsprechende Anforderungen lassen sich auf der FNP-Ebene der Art nach nicht detaillieren bzw. hinreichend konkretisieren; andererseits können im Rahmen der nachgeordneten Planungs- / Verfahrensebene zweifelsfrei entsprechende Auflagen / Anforderungen vorgegeben werden, die mögliche Beeinträchtigungen von Natura 2000 - (Teil-)Gebieten verhindern.
Sind entsprechende potenzielle Konfliktsachverhalte im Rahmen der Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen erkennbar, so werden sie benannt und es wird im Sinne eines Planungsvorbehalts der Hinweis auf die Notwendigkeit entsprechender weiterführender Untersuchungen und ggf. bauplanungsrechtlicher Anforderungen für die nachfolgende Planungs- und Verfahrensebene gegeben. Es kann gesichert davon ausgegangen werden, dass sich durch entsprechende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile (Arteninventare) der Natura 2000 - Gebiete sowie der hierauf gerichteten Erhaltungs- und Entwicklungsziele durch die oben unter a) - c) angesprochenen anlagebedingten Wirkungen vermeiden lassen.

d) Auswirkungen für bestimmte Arten durch die Reflexionswirkung der Oberflächen von Photovoltaik-Anlagen / -Elementen (tags / nachts).
Bei Unterschreitung der kritischen 2.000 m-Abstandsschwelle zwischen potenziellen Entwicklungsflächen für Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten, in denen (größere) Photovoltaik-Elemente (PV-Elemente) beispielsweise auf Dachflächen zugelassen werden, oder aber bei großflächigen Photovoltaik-Anlagen wird ein Planungsvorbehalt dahingehend geltend gemacht, dass mögliche Konflikte im Sinne einer Schadensbegrenzung durch bestimmte Anforderungen an die Beschaffenheit der PV-Elemente nachhaltig zu minimieren sind. Dies beinhaltet Anforderungen an den max. Reflexionsgrad sowie an die Oberflächenbeschaffenheit / „Weichheit" des Materials, um die Folgen von Kollisionsanflügen zu mindern.
Es kann gesichert davon ausgegangen werden, dass sich durch entsprechende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile (Arteninventare) der Natura 2000 - Gebiete sowie der hierauf gerichteten Erhaltungs- und Entwicklungsziele durch die oben unter d) angesprochenen <u>anlagebedingten Wirkungen</u> vermeiden lassen.
[Hinweis: Potenzielle Konflikte werden trotz Unterschreitung des kritischen Mindestabstandes zwischen Entwicklungsfläche und Natura 2000 - (Teil-)Gebiet nicht angesprochen, wenn größere bestehende Siedlungsbereiche und / oder abschirmende Geländeerhebungen und / oder abschirmende Waldbereiche dazwischenliegen.]

- Mittelbare betriebsbedingte Wirkungen
  Anzusprechen sind u. a.
  a) Vorhabenbedingte Verlärmung (Anlagenlärm)
  Dieser Sachverhalt ist potenziell im Hinblick auf die Avifauna von Relevanz, d. h.
  - entweder bei räumlich-funktionaler Zuordnung von Entwicklungsflächen zu einem Vogelschutzgebiet,
  - oder bei räumlich-funktionaler Zuordnung von Entwicklungsflächen zu einem FFH-Gebiet, in dem hinsichtlich der gemeldeten FFH-Lebensraumtypen von einer entsprechend charakteristischen Artenausstattung / Avifauna auszugehen ist.

[Hintergrund: Im Hinblick auf eine mögliche nachteilige Störung faunistischer Arteninventare wird in der Regel die Störungsempfindlichkeit der Avifauna als diesbezüglich sensibelster Art herangezogen.]

Hinsichtlich maßgeblicher Beurteilungspegel können verallgemeinert, ohne auf ganz spezifische Anforderungen einzelner Arten eingehen zu wollen, folgende Werte als kritische Werte[1] herangezogen werden:

→ 47 dB(A) nachts
→ 52 / 55 / 58 dB(A) tags

Anlagenlärm spielt nur im Zusammenhang mit der Entwicklung potenzieller gewerblicher Bauflächen eine Rolle.

Lärmemissionen und -immissionen solcher Flächen lassen sich auf der FNP-Ebene ohne detailliertere Kenntnis der vorgesehenen Nutzungen, deren räumlicher Anordnung auf der Entwicklungsfläche sowie der maßgeblichen technischen Infrastruktur / Ausstattung auch nicht näherungsweise prognostizieren. Andererseits kann davon ausgegangen werden, dass sich entsprechende Konfliktsachverhalte, so sie im Rahmen der nachgeordneter Planungs- und Verfahrensebene ermittelt werden, gesichert durch entsprechende Einschränkung der Nutzungsarten bzw. der zulässigen Betriebe, durch Anpassungen im Flächenlayout oder durch die flächenbezogene Zuteilung von Emissionskontingenten im Sinne von Schadensbegrenzungsmaßnahmen beherrschen lassen.

Sind entsprechende potenzielle Konfliktsachverhalte im Rahmen der Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen erkennbar, so werden sie benannt und es wird im Sinne eines Planungsvorbehalts der Hinweis auf die Notwendigkeit entsprechender weiterführender Untersuchungen und ggf. bauplanungsrechtlicher Anforderungen für die nachfolgende Planungs- und Verfahrensebene gegeben.

Es kann gesichert davon ausgegangen werden, dass sich durch entsprechende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile (Arteninventare) der Natura 2000 - Gebiete sowie der hierauf gerichteten Erhaltungs- und Entwicklungsziele durch die unter a) angesprochenen <u>betriebsbedingten Wirkungen</u> vermeiden lassen.

b) Verkehrsbedingte Störungen (Verkehrslärm)
Durch Gebietsentwicklungen kommt es auf den zuführenden Straßen i. d. R. zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Auch hier gilt wiederum die Avifauna als maßgebliche, d. h. kritischste Artengruppe; entsprechende Störungspotenziale werden über sogen. Effektdistanzen[2] ermittelt, die eine Vielzahl von Störwirkungen bzgl. Lärm / Licht / Störung durch Bewegung / Kulissenwirkung subsummieren.

Hinsichtlich der Effektdistanzen, die verschiedene von einer Straße ausgehende Wirkungen beinhalten, wird unterschieden in Verkehrswege mit einer Verkehrsbelastung

≤ 10.000 KfZ / 24h
> 10.000 Kfz / 24h und dann weiter gestaffelt
10.000 - 20.000 KfZ / 24h

[1] Garniel, A. & Mierwald, Dr U.: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr - Ausgabe 2010 / Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.086/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“ der Bundesanstalt für Straßenwesen.
[2] Garniel, A. & Mierwald, Dr U.: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr - Ausgabe 2010 / Ergebnis des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.086/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“ der Bundesanstalt für Straßenwesen.

20.000 - 30.000 KfZ / 24h
30.000 - 50.000 KfZ / 24h
> 50.000 KfZ / 24h

Die bei Realisierung einer Entwicklungsfläche zu prognostizierende Zunahme der Verkehrsbelastung auf bestimmten Streckenabschnitten des klassifizierten Straßennetzes für ein bestimmtes Prognosejahr lassen sich im Rahmen des FNP nicht hinreichend genau abbilden.

Auch ist davonauszugehen, dass die geplanten Gebietsentwicklungen einzeln aber auch in der Summe keine maßgeblichen Veränderungen der dem / den betroffenen Streckenabschnitt(en) zuzuordnenden Effektdistanzklassen bewirken. Von Relevanz wäre dieser Sachverhalt darüber hinaus in erster Linie bei der Betroffenheit von Vogelschutzgebieten. Insofern wird auf der FNP-Ebene von einer Beurteilung entsprechender Sachverhalte abgesehen.

c) Störwirkungen durch Licht / Lichtreflexionen für benachbarte Bereiche bzw. Anlockwirkung durch Licht für bestimmte Artengruppen (v. a. nachtaktive Insekten) und hieraus ggf. resultierende Verschiebungen im Artenspektrum oder im Nahrungsspektrum maßgeblicher Arten innerhalb räumlich zugeordneter Natura 2000 - (Teil-)Gebiete.
Licht kann auf Tiere anlockend wirken und dabei auch – teils indirekt – zu erhöhter Mortalität führen. Es kann aber auch abweisend bzw. störend wirken, so dass Flächen ihre Eignung als Lebensräume für lichtempfindliche Arten verlieren oder Barrierewirkungen entstehen. Lambrecht et al. (2004)[3] gehen im Kontext der Wirkfaktorgruppe 5 – Nichtstoffliche Einwirklungen (S. 184) exemplarisch auf diesen Themenkomplex im Kontext der FFH-VP ein, u. a. unter Rückgriff auf die Arbeiten in Böttcher (2001[4]).

Zu den durch Licht besonders betroffenen Tierarten zählen Insekten, insbesondere Nachtfalter sowie bestimmte Artengruppen mit aquatisch lebenden Larven. Bei diesen können Individuen je nach örtlicher Situation, Artenausstattung und Lichtquelle(n) in hohem Maße angelockt und damit aus ihren Habitaten entzogen werden. „Problematisch ist aber nicht der Anflug an sich, sondern die damit verbundene Beeinträchtigung der betreffenden Arten.
Häufige Folgen des Angelocktwerdens sind u.a. hoher und wenig sinnvoller Energieverbrauch, Verhinderung notwendiger Aktivitäten wie Paarung und Eiablage, Notablage von Eiern in ungeeigneten Habitaten sowie umfangreiche Individuenverluste.
Bei letzteren spielen Anprall an Lampengehäuse oder Verletzungen bzw. Abtötung durch Hitzeeinwirkung eine vermutlich eher untergeordnete Rolle, bedeutsamer dürften die Verluste durch Absterben im ungeeigneten Habitat sowie durch Prädatoren im Umfeld der Lampen sein ..." (aus: Lambrecht et al. 2004[3]).

Als Sekundäreffekt kann das Anlocken von (nachtaktiven) Insekten auch die Verschlechterung des Nahrungsangebotes für andere Arten, z. B. maßgebliche Arten in FFH-Gebieten zur Folge haben.

Wie bei Trautner (2009[5]) skizziert, wird auf fachlicher Ebene über Konventionen zur Beurteilung von Lichtauswirkungen diskutiert und an entsprechenden Vorschlägen gearbeitet. Untersuchungen auf Einzelart- oder Populationsebene über entsprechende Auswirkungen sind selten

---

[3] Lambrecht, H.; Trautner, J.; Kaule, G.; Gassner, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. - FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 801 82 130 [unter Mitarb. von M. Rahde u. a.]. – Endbericht: 316 S. - Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004.

[4] Böttcher, M., Bearb. (2001): Auswirkungen von Fremdlicht auf die Fauna im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft. Analyse, Inhalte, Defizite und Lösungsmöglichkeiten. Referate und Ergebnisse der gleichnamigen Fachtagung auf der Insel Vilm vom 06. Bis 09. Dezember 1999. – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, 67: 192 S., Bonn-Bad Godesberg.

[5] Trautner, J. (2009): Bewertung der Erheblichkeit von Lichtauswirkungen in der FFH-VP. – Vortrag im Rahmen des Expertenworkshops „Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Summationswirkungen in der FFH-

und Standards oder Konventionen zur naturschutzfachlichen Bewertung bzw. Operationalisierung fehlten bislang. Auf die in der o. g. Arbeit dargestellten Vorschläge für eine Fachkonvention wird nachfolgend Bezug genommen, insbesondere die tabellarische Darstellung zu unterschiedlich kritischen Entfernungsklassen (vgl. folgende Tabelle).

Zone	Radius	Fläche*	Bezeichnung	max. Wirkintensität
1	0 - 25 m	0.2 ha	Leuchtquellenstandort und Nahbereich	**sehr hoch** sehr starke Anlockwirkung und/oder Störung von Individuen im dortigen Habitat
2	25 – 100 m	3 ha	näheres Umfeld	**hoch** i. d. R. noch starke bis mäßige Anlockwirkung auf Individuen im nahe gelegenen Habitat
3	100 – 250 m	20 ha	mittleres Umfeld	**mittel** Anlockwirkung auf Individuen im nahe gelegenen Habitat noch in begrenztem Maß zu erwarten, Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen sensibler Arten wahrscheinlich bzw. möglich
4	250 – 500 m	80 ha	weiteres Umfeld	**gering** Anlockwirkung i. d. R. auf migrierende / dispergierende Individuen beschränkt; i. d. R. keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen mehr zu erwarten
5	> 500 m	> 80 ha	Fernbereich	**sehr gering** Anlockwirkung auf migrierende/dispergierende Individuen beschränkt

* für Kreis um Mittelpunkt, gerundet

Tabelle: Wirkzonen und maximale Wirkintensität von Beleuchtungseinrichtungen aus der Entwicklung von Konventionsvorschlägen für die FFH-VP (aus: TRAUTNER 2009[6])

[Neben den oben angesprochenen potenziellen nachteiligen Wirkungen der Innen- oder Außenbeleuchtung bzw. Beleuchtung von privaten und öffentlichen Verkehrsflächen in Gewerbe- und Mischgebieten bzw. der Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen in Wohngebieten spielt auch die Lichtreflexion von Sonnenlicht oder auch Mond- und Sternenlicht durch die Oberflächen von Photovoltaik-Elementen eine Rolle. Die Effekte gleichen der oben beschriebenen, die Reichweite geht jedoch u. U. deutlich über die in der tabellarischen Übersicht genannte Schwelle von max. 500m hinaus und ist - so entsprechende Vorgaben des Landratsamtes Ravensburg - mit bis zu 2.000m anzusetzen. Hierbei handelt es sich jedoch um Wirkungen, die auf die „Materialbeschaffenheit" zurückzuführen sind; diese wurden bereits unter „mittelbare anlagebedingte Wirkungen" beschrieben.]

Folgerungen

Bei Unterschreitung der kritischen 500 m-Abstandsschwelle zwischen potenzieller Entwicklungsfläche für Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete und räumlich-funktional zugeordneten Natura 2000 (Teil-)Gebieten wird ein Vorbehalt dahingehend geltend gemacht, dass mögliche Effekte im Sinne einer Schadensbegrenzung durch die Konkretisierung eines Beleuchtungskonzeptes im Rahmen nachgeordneter Planungs- bzw. Verfahrens- / Genehmigungsebenen nachhaltig zu minimieren sind. Ein solches Konzept muss entsprechende Vorgaben

- zur Innenbeleuchtung von Betriebsstätten / Gebäuden bei gewerblichen Flächen,
- zu Art und Umfang von Außenbeleuchtungen (Werbeanlagen und Ähnliches) bei gewerblichen Flächen,
- zur Beleuchtung von privaten Verkehrsflächen (bei gewerblichen Flächen),

Verträglichkeitsprüfung" des BfN 27.-29.10.2009 auf Vilm (Vortragsfolien und Kurzfassung zur Veröffentlichung auf der Webseite des BfN).

6 TRAUTNER, J. (2009): Bewertung der Erheblichkeit von Lichtauswirkungen in der FFH-VP. – Vortrag im Rahmen des Expertenworkshops „Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Summationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung" des BfN 27.-29.10.2009 auf Vilm (Vortragsfolien und Kurzfassung zur Veröffentlichung auf der Webseite des BfN).

- zur Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen (bei Wohn, Misch- und Gewerbeflächen) beinhalten und eindeutige Anforderungen / Maßgaben u.a. beinhalten und eindeutige Anforderungen / Maßgaben u. a.
- zur Leuchtmittelwahl,
- zur Höhe entsprechender Leuchtkörper,
- zur Dimensionierung entsprechender Leuchtkörper,
- zur Art der gerichteten Ausleuchtung sowie
- ggf. zu zeitlichen Regelungen (Zeitfenster für die Abschaltung von Beleuchtungseinrichtungen) vorsehen.

Es kann gesichert davon ausgegangen werden, dass sich durch entsprechende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile (Arteninventare) der Natura 2000 - Gebiete sowie der hierauf gerichteten Erhaltungs- und Entwicklungsziele durch die unter c) angesprochenen betriebsbedingten Wirkungen vermeiden lassen.
[Hinweis: Potenzielle Konflikte werden trotz Unterschreitung des kritischen Mindestabstandes zwischen Entwicklungsfläche und Natura 2000 - (Teil-)Gebiet nicht angesprochen, wenn größere bestehende Siedlungsbereiche und / oder abschirmende Geländeerhebungen und / oder abschirmende Waldbereiche dazwischenliegen.]

d) Eintrag von Luftschadstoffen - hier: Stickstoffdeposition - in Natura 2000 - (Teil-)Gebiete bzw. entsprechend stickstoffsensible FFH-Lebensraumtypen innerhalb der Natura 2000 - Kulisse aus den potenziellen Entwicklungsflächen (ggf. auch im Zusammenwirken mit anderen Emittenten / Summationseffekte).
Auf der Grundlage des vom BMVBS im November 2013 herausgegebenen Forschungsberichtes „Untersuchung und Bewertung von straßenverkehrsbedingten Nährstoffeinträgen in empfindliche Biotope"[7], welcher heute im Rahmen entsprechender Prüfungen den „Stand der Technik" darstellt, ist zu prüfen, ob es vorhabenbedingt zu zusätzlichen, kritischen Stickstoff-einträgen in FFH-Lebensraumtypen in benachbarten FFH-Gebieten kommt.
Hierbei sind - analog zum nachfolgenden Ablaufschema - auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens bzw. sonstiger Genehmigungsverfahren auf Grundlage
- der Prognose der gebiets- bzw. nutzungsspezifischen Emissionen
- sowie
- der Ausbreitungs-Modellierung der Immission bzw. Deposition von Stickstoffe

zu ermitteln, wie hoch auf den relevanten Rezeptorflächen innerhalb benachbarter FFH-Lebensraumtypen die großräumige Hintergrundbelastung (kg N / ha und a) sowie der Zuwachs aus dem projektierten Vorhaben und somit die zu erwartende Gesamtbelastung ist, und ob diese sodann oberhalb des für den / die FFH-Lebensraumtyp(en) relevanten Critical Loads liegt.

Liegt die zukünftige Gesamtbelastung unterhalb des relevanten Critical Loads (….. des im Gebiet vorkommenden sensibelsten FFH-Lebensraumtyps), so sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. [Zur Ermittlung der Critical Loads für die betroffenen Rezeptorflächen müssten im Detail die in den jeweiligen FFH-Gebieten dem Vorhabenbereich jeweils am nächsten gelegenen FFH-Lebensraumtypen erfasst und abgegrenzt und sodann die spezifischen standörtlichen Gegebenheiten bewertet werden.]

[7] BMVBS - Forschung Straßenbau und Straßenverkehrstechnik (Heft 1099 / 2013).

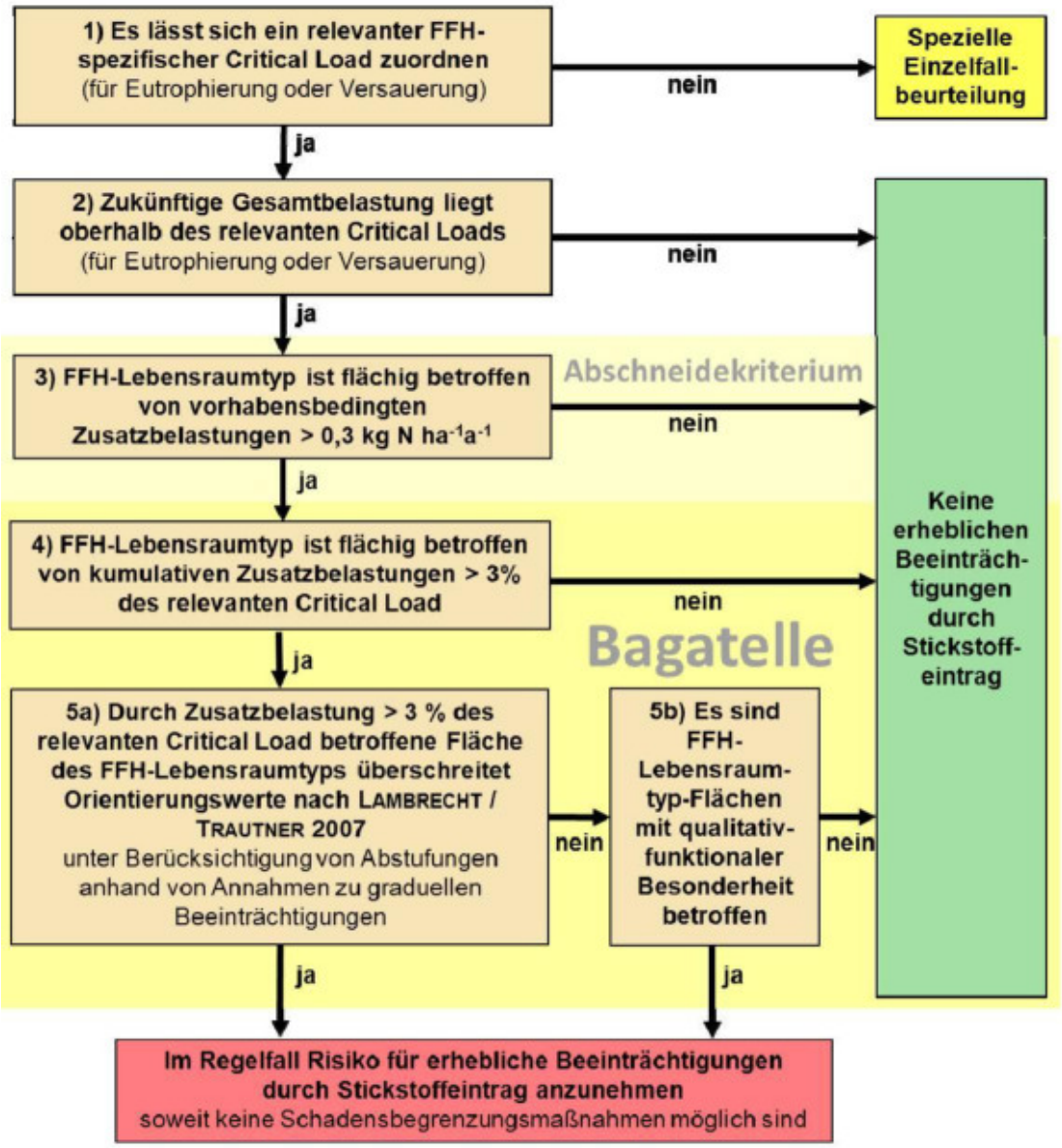


Abbildung: Prüfschema zur Erheblichkeitsbeurteilung von Stickstoffeinträgen auf der Grundlage von Critical Loads[8]

Liegt die zukünftige Gesamtbelastung oberhalb des relevanten Critical Load, so ist in einem zweiten Schritt zu prüfen (vgl. das vorangegangene Ablaufschema) ob der Stickstoffeintrag - bedingt durch die aus dem projektierten Vorhaben resultierende Zusatzbelastung - mehr als 0,3 kg Stickstoff (N) / pro Jahr und ha beträgt.
Dies entspricht einem Fachkonventionsvorschlag zur Erheblichkeitsbeurteilung in dem oben genannten Forschungsbericht, der ein unteres „Abschneidekriterium" für die vorhabenbedingte Zusatzbelastung bei einem Depositionswert von 0,3 kg N / (ha*a) setzt. Die zusätzliche Menge an vorhabenbedingten Stickstoffeinträgen ist bis zu dieser Schwelle weder durch Messungen empirisch nachweisbar noch wirkungsseitig relevant und damit nach den Maßstäben der praktischen Vernunft und der Verhältnismäßigkeit irrelevant.
(Der Wert von 0,3 kg N / (ha*a) gilt unabhängig von einem Critical Load.)

[8] (FE 84.0102/209/ Straßenverkehrsbedingte Nährstoffeinträge in empfindliche Biotope. - Kurzbericht zum FE-Vorhaben 84.0102/2009 der Bundesanstalt für Straßenwesen - Schlussfassung April 2013)

Liegt die aus dem projektierten Vorhaben resultierende Zusatzbelastung oberhalb von 0,3 kg N / (ha*a), so ist zu ermitteln, ob die kumulative Zusatzbelastung (resultierend aus dem projektierten Vorhaben sowie ggf. aus weiteren projektierten Vorhaben im Bezugsraum) > 3% des Critical Loads des maßgeblichen FFH-Lebensraumtyps beträgt.
Ist dies der Fall, so muss i. d. R. bei einer entsprechenden flächenhaften Betroffenheit des maßgeblichen FFH-Lebensraumtyps von einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes bzw. seiner maßgeblichen Bestandteile und der hierauf ausgerichteten Erhaltungs- und Entwicklungsziele ausgegangen werden.

Der in der vorangegangenen Abbildung skizzierte Prüfablauf ist auf Ebene des FNP auf Grund fehlender Kenntnisse über die Emissionslasten der in den projektierten gewerblichen Entwicklungsflächen anzusiedelnden Betriebe sowie fehlender Erkenntnisse zu möglicherweise gegebenen zusätzlichen Emissionslasten aus weiteren (geplanten) Vorhaben nicht durchführbar. Deshalb wird bei räumlicher und funktionaler Zuordnung von (geplanten) Gewerbegebieten zu Natura 2000 - (Teil-)Gebieten bzw. einer Häufung entsprechender geplanter Gebietsentwicklungen ein Planungsvorbehalt formuliert mit der Maßgabe, im Rahmen der nachfolgenden Planungs- / Verfahrensebene entsprechende Prüfungen und Immissionsmodellierungen vorzunehmen und bei Überschreitung der kritischen Prüfwerte

- ggf. Einschränkungen hinsichtlich Nutzungsart bzw. der zulassungsfähigen Betriebe,
- technische Anforderungen zur Emissionsminderung,
- Vorgaben zum Flächenlayout (räumliche Verteilung der Betriebe im Gebiet)
- im Bebauungsplanverfahren vorzugeben und
- die dann noch zur Verfügung stehenden Emissionslasten über entsprechende Emissionskontingente auf die Fläche zu verteilen.

Es kann gesichert davon ausgegangen werden, dass sich durch entsprechende Festsetzungen auf der Bebauungsplanebene erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile (Arteninventare) der Natura 2000 - Gebiete sowie der hierauf gerichteten Erhaltungs- und Entwicklungsziele durch die unter d) angesprochenen betriebsbedingten Wirkungen vermeiden lassen.

Fazit zur Thematik „mittelbarer anlage- und betriebsbedingter Wirkungen

Die Plangebiete befinden sich in der Nähe zu Natura 2000-Gebieten. Mittelbare anlagen- und betriebsbedingte Konflikte können zunächst nicht vollständig ausgeschlossen werden. Grundsätzlich müssen die nachfolgen Bebauungspläne im Hinblick auf Natura-2000 erneut betrachtet werden. Es ist jedoch sicher davon auszugehen, dass evtl. mögliche Beeinträchtigungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden werden können. Ggf. kann dann die Durchführung einer Natura 2000-(Vor-)Prüfung erforderlich werden.

Abschließender Hinweis von grundsätzlicher Bedeutung im Hinblick auf die (pot.) Betroffenheit von Natura 2000 – Belangen

Aufgrund einer auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in der Regel eher unzureichenden Daten- bzw. Erkenntnislage zu den möglichen unmittelbaren und mittelbaren

- baubedingten,
- anlagebedingten,
- betriebsbedingten

Auswirkungen projektierter Entwicklungsflächen ist eine abschließende Prüfung potenzieller erheblicher Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile der Natura 2000 - Kulisse (bzw. räumlich und funktionale zugeordneter Teilflächen) sowie der auf diese Bestandteile gerichteten Erhaltungs- und Entwicklungsziele im Regelfall nicht möglich.
Die Relevanz der in Kap. 3.4.8 des Umweltberichtes beschriebenen, unterschiedlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen ist - bei entsprechender räumlich - funktionaler Betroffenheit der Natura 2000 - Kulisse - auf der Ebene des Bebauungsplan-Verfahrens im Rahmen einer FFH - Vorprüfung abzuklären.

Sollte im Rahmen einer solchen FFH - Vorprüfung festgestellt werden, dass es durch bestimmte vorhabenbedingte Effekte / Wirkungen zunächst zu erheblichen Beeinträchtigungen der Natura 2000 - Kulisse bzw. ihrer maßgeblichen Bestandteile kommen kann, bzw., dass solche erheblichen Beeinträchtigungen zunächst einmal nicht gesichert ausgeschlossen werden können, so kann auf jeden Fall davon ausgegangen werden, dass diese Beeinträchtigungen (unterschiedlicher Art) durch spezifische Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf der Vorhabenseite vermieden oder weitestgehend gemindert werden können und somit keine „Unzulässigkeit" des Vorhabens gegeben ist.
Sobald jedoch vorhabenseitig Schadensbegrenzungsmaßnahmen zur Vermeidung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen der Natura 2000 - Kulisse bzw. ihrer Bestandteile und der hierauf gerichteten Erhaltungs- / Entwicklungsziele vorzusehen sind, besteht auf Grundlage des Urteils des EUGH vom 12.04.2018 (C323/7) in Verbindung mit dem diesbezüglichen Einführungsschreibung des Umweltministeriums BaWü vom 10.07.2018 verfahrensrechtlich die Notwendigkeit, im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplan - Verfahrens eine eigenständige und vollumfängliche FFH - Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

3.5. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – geschützte Flächen und Strukturen

3.5.1 Rechtlicher Hintergrund

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Kap. 4, Abschn. 1 bildet zusammen mit den landesgesetzlichen Regelungen im Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) den gesetzlichen Hintergrund der Behandlung geschützter Flächen und Strukturen (ausgenommen Natura 2000).

3.5.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu beurteilenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden:

- Beschreibung der geschützten Flächen und Strukturen, darunter
  - Naturschutzgebiete,
  - Landschaftsschutzgebiete,
  - flächenhafte und punktuelle Naturdenkmale sowie
  - gesetzlich geschützte Biotope Offenland und Wald.

  [Weitere Schutzkategorien wie z. B. Naturpark, Biosphärenreservat, ... kommen im Geltungsbereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch, Aichstetten, Aitrach nicht vor.]
- Beschreibung und Bewertung der maßgeblichen Konflikte,
- Formulierung von Hinweisen zur Vermeidung / Minimierung oder zur Alternativenprüfung (Planungsvorbehalt),
- Formulierung von Anforderungen / Hinweisen für die nachgeordnete Ebene (Bebauungsplan-Verfahren).

3.5.3 Kartendarstellung

- Generallegende zu Karte 3
- Übersichtskarte Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
  Karte 3: Naturschutz
- Teilpläne aus o. g. Karte 3
  - A Teilplan Leutkirch: Gemarkung Leutkirch
  - B Teilplan Leutkirch: Gemarkung Diepoldshofen
  - C Teilplan Leutkirch: Gemarkung Friesenhofen
  - D Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Gebrazhafen
  - E Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Merazhofen
  - F Teilplan Leutkirch: Gemarkung Herlazhofen
  - G Teilplan Leutkirch: Gemarkungen Hofs / Ausnang
  - H Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Unterzeil und Mailand
  - I Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Reichenhofen und Herbrazhofen
  - J Teilplan Leutkirch: Gemarkung Winterstetten
  - K Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteile Wuchzenhofen und Adrazhofen
  - L Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteil Niederhofen

- M Teilplan Aichstetten: Gemarkung Aichstetten
- N Teilplan Aichstetten: Gemarkung Altmannshofen
- Teilplan Aitrach: Gemarkung Aitrach

3.5.4 Informationsgrundlagen

Folgende Daten / Informationen werden als Grundlage für die Bewertung der potenziellen Entwicklungsflächen aufbereitet:

- Darstellung und Beschreibung der ggf. betroffenen geschützten Flächen und Strukturen (ausgenommen Natura 2000), darunter
  - Naturschutzgebiete,
  - Landschaftsschutzgebiete,
  - flächenhafte und punktuelle Naturdenkmale sowie
  - gesetzlich geschützte Biotope Offenland und Wald

  auf Basis der Informationen aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW).

[Hinweis: Abgesehen von den gemäß digitalem Datensatz der LUBW erfassten gesetzlich geschützten Biotopen (Informationen aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem – RIPS, Datenabruf Juli 2017) können vor Ort weitere vorkommen, die der Definition eines gesetzlich geschützten Biotops entsprechen und damit ebenfalls nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz und / oder § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg oder § 30a Landeswaldgesetz als „geschützt" gelten. Dies kann jedoch erst über eine detaillierte Biotoptypenkartierung verifiziert werden.]

3.5.5 Definition der Eingriffsintensität

- <u>Eingriffsintensität 0:</u>
  - Konfliktsachverhalte / funktionale Zusammenhänge mit geschützten Flächen und Strukturen sind nicht erkennbar.

- <u>Eingriffsintensität I:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit geschützten Flächen und Strukturen für Bebauung geeignet, es handelt sich häufig um Flächen im / am bestehenden Siedlungsverbund;
  - Veränderung der Umwelt- und Landschaftsfaktoren ist gegeben, die vorhandenen Qualitäten können mit geringem Aufwand erhalten, bzw. wiederhergestellt werden;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet.

- <u>Eingriffsintensität II:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit geschützten Flächen und Strukturen für Bebauung geeignet; teilweise mit Einschränkungen;
  - die Standortfunktion wird durch Umnutzung deutlich verändert;
  - auf die bauliche Entwicklung wertvoller und / oder kritischer Bereiche sollte verzichtet werden (Modifizierung der Flächenabgrenzung);
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet;
  - Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet oder an anderer Stelle (Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft).

- <u>Eingriffsintensität III:</u>
  - Fläche ist im Zusammenhang mit geschützten Flächen und Strukturen nur unter erheblichen Einschränkungen für Bebauung geeignet;
  - geplante Nutzung stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar;
  - Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet;
  - Eingriff nur schwer ausgleichbar, bei Zurückstellung von Bedenken werden ggf. umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich;
  - ggf. sollten Alternativen geprüft werden.

- Eingriffsintensität IV:
  - Fläche ist im Zusammenhang mit geschützten Flächen und Strukturen aufgrund der zu erwartenden Konflikte und Funktionsverluste nicht für die vorgesehene bauliche Entwicklung geeignet;
  - Alternativen sind zu prüfen.

3.5.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten:

Bei einigen Entwicklungsflächen sind Eingriffe oder randliche Beeinträchtigungen von

- Landschaftsschutzgebieten und
- gesetzlich geschützten Biotopen

zu erwarten.

In diesen Fällen wird die Eingriffsintensität wie folgt eingeschätzt:

- Eingriffsintensität I wird vergeben, wenn
  - ein gesetzlich geschütztes Biotop zwar nicht direkt in Anspruch genommen wird, aufgrund der unmittelbaren Benachbarung der Entwicklungsfläche zu einem solchen Biotop jedoch im Rahmen der Bebauungsplanung / Grünordnungsplanung Pufferflächen vorzusehen sind;
  - bei unmittelbarer Nähe eines Landschaftsschutzgebietes Empfehlungen zur landschaftlichen Einbindung durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanung / Grünordnungsplanung gegeben werden.
- Eingriffsintensität II wird vergeben, wenn
  - ein gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb der Entwicklungsfläche liegt und zum Schutz des Biotops eine Empfehlung zur Modifizierung / Rücknahme der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanung / Grünordnungsplanung ausgesprochen wird;
  - ein gesetzlich geschütztes Biotop zwar innerhalb der Entwicklungsfläche liegt und – sofern eine Modifizierung / Rücknahme der Fläche nicht zielführend ist – art- und wertgleicher Ersatz aufgrund der Artenzusammensetzung des betroffenen Biotops vergleichsweise kurzfristig wiederhergestellt werden kann;
  - ein Landschaftsschutzgebiet randlich direkt betroffen ist, ein Antrag auf Befreiung nicht begründet werden kann und deshalb eine Rücknahme der Fläche im Rahmen der Bebauungsplanung / Grünordnungsplanung geboten ist.
- Eingriffsintensität III wird vergeben, wenn
  - aufgrund der Betroffenheit von einem oder mehreren gesetzlich geschützten Biotop(en) der Verzicht der weiteren Beplanung der Entwicklungsfläche empfohlen wird.
- Eingriffsintensität IV wurde nicht vergeben.

3.5.7 Quellen

- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Mai / Juni 2017: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aichstetten – Aitrach, Stand Juli 2016: Flächennutzungsplan – Entwurf zur erneuten Auslegung
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Schutzgebietsausweisungen Natur und Landschaft; Daten aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS), Datenabruf Juli 2017

3.6. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Artenschutz und Biotopverbund

3.6.1 Rechtlicher Hintergrund

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Kap. 4, Abschn. 1 bildet zusammen mit den landesgesetzlichen Regelungen im Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) den gesetzlichen Hintergrund der Behandlung des Themas Biotopverbund. Gemäß § 21, Absatz 3 besteht der Biotopverbund aus Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselementen, die „durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern [sind], um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten".

In Kap. 5 BNatSchG ist der Artenschutz gesetzlich geregelt. Neben allgemeinen Vorschriften in Abschnitt 1 wird in Abschnitt 2 der allgemeine Artenschutz und in Abschnitt 3 der besondere Artenschutz behandelt.
Im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz nach § 44, Absatz 1 ist es verboten,

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."

Weiterhin gilt nach § 44, Absatz 5:
„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

3.6.2 Relevante Sachverhalte, die im Folgenden mit Bezug auf die zu beurteilenden potenziellen Entwicklungsflächen behandelt werden:

- Beschreibung der Lebensraumsituation im Bereich der Entwicklungsfläche mit Charakterisierung der vorhandenen Lebensraumstrukturen und einer Einschätzung des Potenzials primär für artenschutzrechtlich relevante Arten (Europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie);
- Beschreibung der möglichen Betroffenheiten artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen und Bewertung möglicher Konfliktsachverhalte;
- Beschreibung und Bewertung sonstiger ggf. artenschutzfachlich relevanter Aspekte;
- Beschreibung von Betroffenheiten im Zusammenhang mit den Biotopverbund, darunter
  - Biotopverbundflächen Offenland Baden-Württemberg,
  - Wildtierkorridore Baden-Württemberg

sowie – über die o. g. landesweit ausgewiesenen Verbundflächen / - korridore hinausgehend –

  - bundesweite Lebensraumachsen

und Bewertung möglicher Konfliktsachverhalte;

- Formulierung von Hinweisen zur Vermeidung / Minimierung oder zur Alternativenprüfung (Planungsvorbehalt);
- Formulierung von Anforderungen / Hinweisen für die nachgeordnete Ebene (Bebauungsplan-Verfahren).

3.6.3 Kartendarstellung

- Generallegenden zu den Karten 4 und 5
- Übersichtskarten Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
  Karte 4: Artenschutz / Zielartenerfassung Landkreis Ravensburg
  Karte 5: Biotopverbund
- Teilpläne aus o. g. Karten 4 und 5
  - A Teilplan Leutkirch: Gemarkung Leutkirch

- B Teilplan Leutkirch: Gemarkung Diepoldshofen
- C Teilplan Leutkirch: Gemarkung Friesenhofen
- D Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Gebrazhafen
- E Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Merazhofen
- F Teilplan Leutkirch: Gemarkung Herlazhofen
- G Teilplan Leutkirch: Gemarkungen Hofs / Ausnang
- H Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Unterzeil und Mailand
- I Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Reichenhofen und Herbrazhofen
- J Teilplan Leutkirch: Gemarkung Winterstetten
- K Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteile Wuchzenhofen und Adrazhofen
- L Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteil Niederhofen
- M Teilplan Aichstetten: Gemarkung Aichstetten
- N Teilplan Aichstetten: Gemarkung Altmannshofen
- Teilplan Aitrach: Gemarkung Aitrach

Darüber hinaus wurde auch die Darstellung zum Baustein „Naturschutz" herangezogen:
Übersichtskarte Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Karte 3: Naturschutz incl. Generallegende und Teilplänen.

3.6.4 Informationsgrundlagen

Folgende Daten / Informationen werden als Grundlage für die Bewertung der potenziellen Entwicklungsflächen aufbereitet:

- Übersichtsbegehung, ggf. verknüpft mit Stichprobenerhebungen und Beibeobachtungen,
- Auswertung der Unterlagen zur Zielartenerfassung des Landkreises Ravensburg sowie sonstiger verfügbarer Gutachten mit faunistischen Daten oder Bewertungen,
- Auswertung von Daten und Informationen aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW),
- Auswertung von Fachdaten zum bundesweiten Lebensraumnetzwerk des Bundesamts für Naturschutz (BfN).

3.6.5 Definition der Eingriffsintensität

- <u>Eingriffsintensität 0:</u>
  - Konfliktsachverhalte / funktionale Zusammenhänge artenschutzrechtlicher / -fachlicher Art und / oder im Zusammenhang mit dem Biotopverbund sind nicht erkennbar.

- <u>Eingriffsintensität I:</u>
  - Fläche ist bezogen auf den Artenschutz und / oder im Zusammenhang mit dem Biotopverbund für Bebauung geeignet, es handelt sich im Regelfall um Flächen der Innenentwicklung oder vergleichbare Flächen;
  - ggf. sind Suchräume des Biotopverbundes Offenland oder Randbereiche eines Wildtierkorridors im „Schatten" bestehender Siedlungsgebiete betroffen;
  - Veränderung der Umwelt- und Landschaftsfaktoren ist gegeben, die vorhandenen Qualitäten können mit geringem Aufwand erhalten, bzw. wiederhergestellt werden;
  - unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) werden artenschutzrechtliche Verbote nicht berührt;
  - ggf. ergibt sich die Notwendigkeit von Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes (z. B. im Rahmen der Bauvorbereitung).

- <u>Eingriffsintensität II:</u>
  - Fläche ist bezogen auf den Artenschutz und / oder im Zusammenhang mit dem Biotopverbund für Bebauung geeignet; teilweise mit Einschränkungen;
  - die Standortfunktion wird durch Umnutzung deutlich verändert;

- Kernflächen / Kernräume des Biotopverbundes Offenland, Wildtierkorridore und / oder nationale Lebensraumachsen sind tangiert;
- auf die bauliche Entwicklung wertvoller und / oder kritischer Teil- oder Randbereiche sollte aus artenschutzrechtlichen / -fachlichen Gründen und / oder im Hinblick auf den Biotopverbund verzichtet werden (Modifizierung der Flächenabgrenzung);
- Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich im Bebauungsplangebiet z. B. bauvorbereitend bzw. im Bauablauf erforderlich;
- funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) bei Betroffenheit von besonders geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG bzw. Ausgleichsmaßnahmen bei Betroffenheit von sonstigen naturschutzfachlich relevanten Arten, die nicht dem besonderen Artenschutz zuzurechnen sind, nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet und / oder an anderer Stelle (in Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft) notwendig; hierbei kann eine direkte räumliche Anbindung zwischen Bebauungsplangebiet und externer Maßnahmenfläche erforderlich sein.

- Eingriffsintensität III:
  - Fläche ist bezogen auf den Artenschutz und / oder im Zusammenhang mit dem Biotopverbund nur unter erheblichen Einschränkungen für Bebauung geeignet;
  - geplante Nutzung stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar;
  - artenschutzrechtliche Verbote lassen sich voraussichtlich nur über aufwändigere funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) mit höherem Flächenbedarf und i. d. R. längerem zeitlichen Vorlauf vermeiden; die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme ist – abhängig von weiteren Detailprüfungen – nicht völlig auszuschließen;
  - Kernflächen / Kernräume des Biotopverbundes Offenland; Wildtierkorridore und / oder nationale Lebensraumachsen können maßgeblich betroffen sein;
  - zudem ist möglicherweise eine deutliche Verringerung der tatsächlich zu bebauenden Fläche und der Erhalt sowie die langfristige Pflege von Teilflächen zugunsten des Artenschutzes und / oder des Biotopverbundes erforderlich;
  - artenschutzrechtliche / -fachliche Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet können mit höherem Umfang notwendig werden (etwa Vergrämungsmaßnahmen);
  - eine Prüfung von Alternativen ist aufgrund von Zulassungsrisiken in Erwägung zu ziehen.

  [Hinweis: Bei Vergabe der Eingriffsintensität III bestehen in Abhängigkeit von konkreten Ergebnissen einer detaillierten Bestandserfassung und der Verfügbarkeit von Maßnahmenflächen in erforderlicher Qualität und erforderlichem Umfang Zulassungsrisiken.]

- Eingriffsintensität IV:
  - Fläche ist bezogen auf den Artenschutz und / oder im Zusammenhang mit dem Biotopverbund aufgrund der zu erwartenden Konflikte und Funktionsverluste nicht für die vorgesehene bauliche Entwicklung geeignet;
  - Kernflächen des Biotopverbundes Offenland, zentrale Bereiche von Wildtierkorridoren und / oder nationalen Lebensraumachsen können großflächig und in starkem Maße betroffen sein;
  - Alternativen sind zu prüfen.

3.6.6 Hinweis zu folgenden Bewertungen der Eingriffsintensitäten:

Zusammenfassend können folgende Hinweise bzgl. Bewertung der Eingriffsintensitäten gegeben werden:

- Die Eingriffsintensität 0 wird in der Regel nicht separat vergeben, da auf Basis der vorliegenden Grundlagen artenschutzrechtliche Konfliktsachverhalte häufig nicht abschließend ausgeschlossen werden können.
- Für den Fall, dass bei Beibehaltung der derzeitigen Flächenstruktur und -qualität (d. h. ohne wesentliche Veränderung artenschutzrechtlich relevanter Teilflächen) artenschutzrechtliche Betroffenheiten sicher oder nahezu sicher ausgeschlossen werden können und auch ansonsten keine er-

heblichen Beeinträchtigungen für Arten oder Lebensraumstrukturen erwartet werden, die bestimmte Maßnahmen erfordern könnten, wird ergänzend zu Eingriffsintensität I in Klammer die Eingriffsintensität 0 zugewiesen. In diesem Fall wird davon ausgegangen, dass im nachgeordneten Verfahren keine Erhebungen zum Artenschutz erforderlich werden.

- Wird Eingriffsintensität I vergeben, wird davon ausgegangen, dass – auf Basis von Erhebungen zum Artenschutz – unter Berücksichtigung wenig aufwändiger Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote nicht berührt werden und Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen i. d. R. allenfalls innerhalb des Bebauungsplangebietes erforderlich sind.
- Bei Eingriffsintensität II ist von umfangreicheren funktionserhaltende Maßnahmen auszugehen, die nach Möglichkeit im Bebauungsplangebiet und / oder an anderer Stelle (in Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft) umzusetzen sind und ggf. eine direkte räumliche Anbindung zwischen Bebauungsplangebiet und externer Maßnahmenfläche erforderlich ist.
- Bei Vergabe der Eingriffsintensität III bestehen in Abhängigkeit von konkreten Ergebnissen einer detaillierten Bestandserfassung und der Verfügbarkeit von Maßnahmenflächen in erforderlicher Qualität und in erforderlichem Umfang Zulassungsrisiken.
- Flächen, die mit Eingriffsintensität IV beurteilt werden, sind ohne artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung incl. Alternativenprüfung nicht zulassungsfähig.

3.6.7 Generelle Hinweise zu Vermeidung / Minimierung sowie für die weitere Planung

- Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Hinweise zu Vermeidung und Minderung sowie die Hinweise für die nachfolgende Planungsebene basieren auf dem aktuellen, zum Zeitpunkt der Ortsbegehung 2017 vorgefundenen Zustand. Dieser kann sich bis zu einer möglichen Bebauung verändern, etwa durch eine abweichende Flächennutzung. Daher sind diese Hinweise vor konkreten weiteren Planungsschritten, insbesondere soweit längere Zeiträume bis dahin vergangen sein sollten, auf Aktualität / Plausibilität zu prüfen. Auch aus Veränderungen der direkten Umfeldsituation können sich in der Zukunft ggf. geänderte Erfordernisse für Schutzmaßnahmen oder für zusätzliche Erfassungen ergeben.
- Werden im Zusammenhang mit Vermeidung / Minimierung Hinweise bzgl. Baufeldfreimachung / Beseitigung von Gehölzen gegeben, so ist grundsätzlich § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (Gehölzschnittarbeiten nur außerhalb der Brutzeit) zu beachten. Einschränkend gilt Folgendes:
- Soweit es sich einerseits um gärtnerisch genutzte Grundflächen handelt oder andererseits im Einzelfall eine Befreiung erteilt werden kann, kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen eine Entfernung von Bäumen auch außerhalb des Zeitraums 1. Oktober bis 29. Februar möglich sein. Hierbei sind aber die strikten Verbote des Artenschutzes zu beachten und / oder örtliche Baumschutzsatzungen zu berücksichtigen.

Abschließender Hinweis zur Notwendigkeit der Prüfung artenschutzfachlicher Sachverhalte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene)

Für die Neuausweisungen der projektierten Baugebiete ist laut vorliegender Fachgutachten (vgl. u.a. Umweltbericht, Gebietssteckbriefe zu Artenschutz) davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezielle, vorgezogene, funktionserhaltende Maßnahmen gelöst und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezielle Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Grundsätzlich muss auf Ebene des Bebauungsplans der Artenschutz jedoch erneut abgearbeitet werden, da sich im zeitlichen Verlauf immer auch Veränderungen im Artenspektrum – sei es durch „Zuwanderung" und / oder „Abwanderung" - ergeben können. Somit ist das im Umweltbericht zum FNP in den jeweiligen Gebiets-steckbriefen definierte Anforderungsprofil für die artenschutzfachlichen Untersuchungen auf der B-Plan-Ebene auf jeden Fall zu plausibilisieren und ggf. zu aktualisieren. Eine abschließende Festlegung bzw. Einschränkung auf spezifische zu untersuchende Artengruppen kann somit auf FNP-Ebene nicht erfolgen.

Entscheidend für die Aufnahme von Flächen in den FNP ist, ob Verbotstatbestände z. B. durch CEF-Maßnahmen vermieden werden können.

Da dies laut Fachgutachten jedoch nicht für alle projektierten Entwicklungsflächen - zumal vor dem Hintergrund der oben angesprochenen möglichen Veränderungen des Artenspektrums in der Zeitachse - abschließend und gesichert vorausgesetzt werden kann, kann es für bestimmte Bauflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan-Ebene) ggf. zu einer Einschränkung der Flächenverfügbarkeit oder aber zu Restriktionen hinsichtlich Art, Umfang und Struktur der zukünftigen Nutzung bzw. Bebauung auf Grund des unmittelbar geltenden Artenschutzrechts kommen.

3.6.8 Quellen

- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Mai / Juni 2017: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aichstetten – Aitrach, Stand Juli 2016: Flächennutzungsplan – Entwurf zur erneuten Auslegung
- Stadt Leutkirch, Datenübergabe Mai / Juni 2017: Zielartenerfassung Landkreis Ravensburg
- Landratsamt Ravensburg, Nov. 2010: Zielartenerfassung; Naturschutz im Landkreis Ravensburg, Bd 5
- Straub, F.; Mayer, J., Trautner, J. (2013): Windenergieanlagen im Bereich Leutkirch-Aitrach-Aichstetten – Einschätzung von Vorranggebieten für Windkraft (Phase I) innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft bezüglich Artenschutz. – Gutachten im Auftrag der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Stadtplanung, Natur und Umwelt), 23 S. + Karten (unveröff.).
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Daten aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS): Biotopverbund Offenland, Wildtierkorridor und Schutzgebietsausweisungen Natur und Landschaft; Datenabruf Juli 2017
- Bundesamt für Naturschutz, 2012: Fachdaten Lebensraumnetzwerk, Datenbereitstellung April 2014

3.7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz

3.7.1 Werthintergrund Gewässer

Fließgewässer

Durch das Planungsgebiet verläuft die mitteleuropäische Wasserscheide Donau / Bodensee /Rhein. Zur Donau wird das Gebiet von Hofser Ach sowie von Eschach und Wurzacher Ach, die sich bei Lauben zur Aitrach vereinigen, entwässert. Die Iller, die die genannten Gewässer aufnimmt, bildet im Nordosten die Planungsgrenze. Richtung Bodensee fließen Wettegraben, Tobelbach und Mühlbach (Gebrazhofen), die an der südlichen Planungsgebietsgrenze in die Untere Argen münden.
Erwähnenswert ist noch die Rauns, ein 300 Jahre alter Kanal im Süden der Stadt. Dieser wurde zur Hochwasserentlastung für die Eschach angelegt. Die Rauns liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken.

Die wesentlichen Fließgewässer zeigen folgende Charakterisierung:

- Eschach
  Das Einzugsgebiet des Oberlaufes der Eschach liegt in der bis zu 1100 m hohen Adelegg. Die Eschach weist dadurch das Abflussverhalten eines voralpinen Gewässers auf, mit starker Mittelwasserführung während der Schneeschmelze von März bis Mai. Die Hochwässer werden durch Einstau in das Hochwasserrückhaltebecken südlich Urlau und in daran anschließende Fetzach-Taufach-Moos gemindert. Andererseits fällt die Eschach in den wasserdurchlässigen Niederterrassen südlich Leutkirchs im Sommer durch Versickerungen stellenweise trocken. Von Bedeutung ist das vor einigen Jahren erstellte Rückhaltebecken in Urlau.

- Wurzacher Ach
  Die Wurzacher Ach kommt aus dem Wurzacher Ried und wird vorwiegend von Grundwasser gespeist und ist in ihrem Abflussverhalten entsprechend ausgeglichener. Sie ist Vorfluter für den Grundwasserstrom der Leutkircher Heide, der an mehreren Stellen zwischen Reichenhofen und Lauben in das Gewässer austritt. Bei Auenhofen nimmt die Wurzacher Ach den Ablauf der Kläranlage Leutkirchs auf.

- Aitrach
  Der Einstau von Hochwässern in das Fetzach-Taufach-Moos bewirkt, dass auch die Aitrach eine

verhältnismäßig gleichmäßige Wasserführung hat. Dennoch kommt es zwischen Lauben und Aichstetten zeitweise zu Überschwemmungen. Ebenso wie die Wurzacher Ach nimmt die Aitrach an einigen Stellen, insbesondere unterhalb Laubens, Wasser aus Grundwasseraustritten auf.

Stehende Gewässer
Im Planungsgebiet gibt es 19 Seen und Weiher mit einer Wasserfläche > 1 ha. Im Rahmen des Seenprogrammes zur Sanierung Oberschwäbischer Seen (SOS) werden unter Federführung des Landratsamtes der Stadtweiher, der Krählohweiher, der Hinterweiher und der Mühleweiher auf ihren Zustand und auf die verschiedenen Nutzungen hin bearbeitet. Viele der Stillgewässer sind in einem eutrophen (nährstoffreichen) Zustand. Auf Dauer besteht die Gefahr des Verlandens der Gewässer.
Die größten Seen und Weiher im Planungsgebiet:
Leutkirch:

- Ellerazhofer Weiher ca. 44,5 ha
- Herlazhofer Weiher ca. 9,5 ha
- Mühleweiher ca. 7,5 ha
- Stadtweiher ca. 18,0 ha
- Repsweiher ca. 3,0 ha
- Stausee bei Rotis ca. 2,1 ha
- Krählohweiher ca. 1,5 ha

Aitrach

- Illerstausee ca. 36,5 ha
- Hochwasserrückhaltebecken Rappenbach ca. 10,5 ha
- Baggersee I, Grube Marbeton ca. 2,8 ha
- Baggersee und Kieswerk Aitrach ca. 1,0 ha
- Schwalweiher, südl. Illerkanal ca. 1,0 ha

3.7.2 Definition der Eingriffsintensität Gewässer

- <u>Eingriffsintensität 0:</u>
  - Die Planfläche liegt in einem Abstand von mindestens 300 m von Gewässern entfernt. Direkte Einleitungen sind keine vorgesehen.

- <u>Eingriffsintensität I:</u>
  - Die Planfläche liegt in einem Abstand von mindestens 100 m von Gewässern entfernt. Direkte Einleitungen sind keine vorgesehen.

- <u>Eingriffsintensität II:</u>
  - Die Planfläche liegt in einem Abstand von weniger als 100 m von einem Gewässer entfernt. Zwischen der Planfläche und dem Gewässer liegen Pufferflächen, wie Verkehrswege, Versickerungsmulden, Uferrandstreifen, etc. Direkte Einleitungen sind keine vorgesehen.

- Eingriffsintensität III:
  - Die Planfläche grenzt direkt an Gewässer oder Gewässer liegen im Plangebiet. Direkte Einleitungen sind keine vorgesehen.

- <u>Eingriffsintensität IV</u> wurde nicht vergeben.

3.7.3 Rechtsgrundlagen Hochwasser

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.3.2012 (BGBl. I S. 212); §§ 73 ff. insbesondere § 78 – Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete.
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)

Gesetz vom 3.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 1.1.2014; insbesondere §65 – Überschwemmungsgebiete.

- Baugesetzbuch
  Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004
  (BGBl. I I 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.6.2013
  (BGBl. I S. 1548); insbesondere §§ 1, 5, 9 und 35 – Belange des Hochwasserschutzes im Allgemeinen Städtebaurecht.

3.7.4 Wertehintergrund Hochwasser

Bei jeder Bauleitplanung sind neben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung u.a. explizit auch die Belange des Hochwasserschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies verlangt § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB). Zudem sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG).

Vorausschauende Schadensvermeidung setzt den Willen und die Einsicht der Planenden und der Entscheidungsträger voraus. Diese müssen die Siedlungsentwicklung so gestalten, dass das potenzielle Schadensrisiko durch Hochwasser nicht erhöht bzw. möglichst verringert wird, d.h. dass der Hochwasserabfluss und -rückhalt nach Möglichkeit uneingeschränkt erhalten bleibt bzw. verbessert wird.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Davon ausgenommen sind Bauleitpläne für Häfen und Werften. Bei der Bauleitplanung stellt sich insofern zunächst die Frage, was ein „neues Baugebiet" im Sinne des WHG ist. Neue Baugebiete in diesem Sinne sind nur solche, bei denen durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzung auf bisher unbebauter Fläche erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglicht werden soll. Bei der Um- oder Überplanung ausgewiesener oder faktisch bestehender Baugebiete liegt begrifflich kein neues Baugebiet vor. Unabhängig davon ist eine an die jeweilige Planungssituation angepasste Berücksichtigung des Hochwasserschutzes insbesondere auch im Fall einer durch die Planung ermöglichten Nachverdichtung eines bereits vorhandenen Baugebiets im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sowie der für die Vorhabenzulassung erforderlichen wasserrechtlichen Abweichungsentscheidung sicherzustellen.

Sofern das Planungsverbot in festgesetzten Überschwemmungsgebieten greift, können Ausnahmen von den zuständigen Wasserrechtsbehörden zugelassen werden, wenn die Kommune darlegen kann, dass neun Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind. Jene Beschränkungen und Anforderungen des § 78 WHG entfallen, wenn das betroffene Gebiet unter Beachtung der geltenden Anforderungen durch eine auf HQ100 ausgelegte Schutzanlage geschützt wird, da es sich dann um kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet mehr handelt.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich in ihrer Funktionalität als Rückhalteflächen zum Stichtag 22.12.2013 zu erhalten (s. § 77 WHG). Neue Baugebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG sind in solchen Bereichen grundsätzlich ausgeschlossen. Ob die Voraussetzungen für eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung vorliegen, ist im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Dazu müssen alle in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein. Ausnahmen dürfen z.B. nur genehmigt werden, wenn es keine anderen Entwicklungsmöglichkeiten für die Kommune gibt, eine Erhöhung der Risiken und eine Verschlechterung des Hochwasserschutzes vor Ort und an anderer Stelle dadurch nicht eintritt und wenn Ausgleich für den in Anspruch genommenen Retentionsraum geschaffen wird. Dieser Ausgleich ist umfangs-, funktions- und zeitgleich für jedes Volumen zu erbringen. Bagatellgrenzen gibt es für die Beurteilung dieser Ausnahmevoraussetzungen nicht.

Von den als Überschwemmungsgebiet festgesetzten Gebieten sind auch bereits vor dem 22.12.2013 in Kraft getretene Bebauungspläne betroffen. Die Kommunen sind gehalten, die planerischen Festsetzungen solcher Bauleitpläne anhand der jeweiligen Hochwassergefahrenkarten zu überprüfen und ggf. an diese anzupassen. Darüber hinaus sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete nachrichtlich in die

Bauleitpläne übernommen und HQextrem-Gebiete dort vermerkt werden, s. § 5 Abs. 4 a, § 9 Abs. 6 a BauGB.

In allen Teilen der Flussauen, die außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen, aber von Extremhochwassern betroffen sein können, ist das bestehende Restrisiko in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Auch Vorgaben der Regionalplanung (Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete) sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Zudem sollen die HQextrem-Gebiete in den Bauleitplänen vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 a, § 9 Abs. 6 a BauGB).

Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist. Auch dann, wenn eine Bauleitplanung in einem Überschwemmungsgebiet kein neues Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG betrifft oder wenn sie im Wege der Ausnahme wasserrechtlich genehmigt ist, muss die Bauleitplanung hochwasserangepasst gestaltet werden.

In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen z.B. der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen), siehe auch Kompaktinformation „Bauen bei Hochwasserrisiken und in Überschwemmungsgebieten". Generell sollten überall, wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden

3.7.5 Datengrundlage Hochwasserschutz

Hochwassergefahren- und –risikokarten des Landes Baden-Württemberg

3.7.6 Definition der Eingriffsintensität Hochwasser

Die Eingriffsintensitäten richten sich nach der rechtlichen Unterscheidung von Überschwemmungsgebieten (HQ100), in denen die Ausweisung von neuen Baugebieten wie auch die bauliche Nutzung von Grundstücken Restriktionen des Wasserhaushaltsgesetzes unterworfen ist, und die Ausdehnungsgebiete bei Extremhochwassern (HQextrem), in denen Vorsorgekriterien gelten.

- <u>Eingriffsintensität 0:</u>
  - Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Ausdehnungsgebieten bei Extremhochwassern

- <u>Eingriffsintensität I:</u>
  - Fläche liegt in Ausdehnungsgebieten bei Extremhochwassern

- <u>Eingriffsintensität II:</u>
  - Fläche liegt in Überschwemmungsgebieten

- <u>Eingriffsintensität III und IV</u> wurden nicht vergeben.

3.8. Schutzgut Wasser: Grundwasser

3.8.1 Werthintergrund

Das Planungsgebiet birgt eines der bedeutendsten Grundwasservorkommen Oberschwabens und war wiederholt Ziel hydrogeologischer Untersuchungen.

- Grundwasseraustritte
  Stellenweise wird das Grundwasser von Oberflächengewässern angeschnitten. Dort tritt Grundwasser in die Gewässer aus. Dies ist der Fall:

- an mehreren Stellen der Wurzacher Ach und Aitrach zwischen Reichenhofen und Aichstetten
- in Altarmen der Wurzacher Ach
- an den Laubener Brunnen
- an der Iller bei Ferthofen

- Grundwasserabhängige Feuchtgebiete
  Im Wurzacher Ach-Tal und bei Lauben liegt die Grundwasseroberfläche stellenweise im Durchschnitt weniger als 1 m unter Flur. Die dortigen Feuchtgebiete stehen also in direktem Kontakt mit dem Grundwasser.

Grundwasserschutz
Auf dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft gibt es folgende rechtskräftige Wasserschutzgebiete (WSG):

- WSG Leutkircher Heide (WSG-Nr. 436.130, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)
- WSG Aitrachtal (WSG-Nr. 436.142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)
- WSG Waizenhof (WSG-Nr. 436-120; Rechtsverordnung vom 24.10.1980)
- WSG Siebenbrunnen (WSG-Nr. 436.137; Rechtsverordnung vom 29.12.1997)
- WSG Willerazhofen (WSG-Nr. 439.075, Rechtsverordnung vom 11.12.2000)
- WSG im Adrazhofer Ösch (WSG-Nr. 436.017, Rechtsverordnung vom 14.01.2002)
- WSG Grubenwald (WSG-Nr. 436.136; Rechtsverordnung vom 11.11.2011)
- WSG Winterstetten (WSG-Nr. 436.045, Rechtsverordnung vom 27.07.1988)

Darüber hinaus sind weitere Gebiete bereits fachtechnisch abgegrenzt:

- WSG Gotteswald (WSG-Nr. 436.012)
- WSG Karlis (WSG-Nr. 436-139)
- WSG Unterzeil (WSG-Nr. 436.144)

Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit

- wassergefährdenden Stoffen,
- Abwasserbehandlungsanlagen,
- Abwasserkanälen und Abwasserleitungen,
- dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt
- anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen

u. v. a. m.
sind auf Ebene des Bebauungsplans zu beachten.

Grundwasserneubildung
Es herrschen stark durchlässige Böden bzw. stark grundwasserbeeinflussten Böden in ebener bis leicht geneigter Lage vor, die eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung haben. Die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Entwässerung ist entsprechend. Den flächenmäßig größten Anteil nehmen die Bereiche mittlerer bis hoher Grundwasserneubildung ein. Es handelt sich dabei um durchlässige Böden in geneigtem Gelände. Stark grundwasserbeeinflusste Böden befinden sich in den Niederungen. Insgesamt betrachtet wird das Plangebiet als Gebiet von hoher Bedeutung für die Wasserwirtschaft eingestuft, in dem eine hohe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag besteht. Deshalb ist ein besonderes Augenmerk auf die geplante Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung zu legen.
Die Grundwasserneubildung erfolgt durch Niederschläge, Zustrom von Talrändern und entlang der jüngeren Schotterrinnen von Ach und Eschach sowie durch versickerndes Oberflächenwasser. Sowohl Aitrach und Eschach reichern stellenweise das Grundwasser durch Versickerung von Oberflächenwasser an. Die Eschach fällt im Extremfall im Sommer dadurch stellenweise trocken.

3.8.2 Datengrundlage

Die Abgrenzung der ausgewiesenen oder fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiete wurde aus den Karten auf dem Kartenserver der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW) übernommen.
Grundlage für die Bewertung der Grundwasserneubildung ist der Wasser- und Bodenatlas Baden-Württemberg. Darin sind auch Daten über die Grundwasserneubildung enthalten. Die Auflösung im Raster von 500 auf 500 Meter ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausreichend.

3.8.3 Kartendarstellung

Teilpläne aus Karte 6

- A Teilplan Leutkirch: Gemarkung Leutkirch
- B Teilplan Leutkirch: Gemarkung Diepoldshofen
- C Teilplan Leutkirch: Gemarkung Friesenhofen
- D Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Gebrazhofen
- E Teilplan Leutkirch: Gemarkung Gebrazhofen / Ortsteil Merazhofen
- F Teilplan Leutkirch: Gemarkung Herlazhofen
- G Teilplan Leutkirch: Gemarkungen Hofs / Ausnang
- H Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Unterzeil und Mailand
- I Teilplan Leutkirch: Gemarkung Reichenhofen / Ortsteile Reichenhofen und Herbrazhofen
- J Teilplan Leutkirch: Gemarkung Winterstetten
- K Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteile Wuchzenhofen und Adrazhofen
- L Teilplan Leutkirch: Gemarkung Wuchzenhofen / Ortsteil Niederhofen
- M Teilplan Aichstetten: Gemarkung Aichstetten
- N Teilplan Aichstetten: Gemarkung Altmannshofen
- O Teilplan Aitrach: Gemarkung Aitrach

3.8.4 Definition der Eingriffsintensität

Die Eingriffsintensitäten richten sich zum einen nach der Lage im Bereich von Wasserschutzgebieten und berücksichtigen zudem die Grundwasserneubildungsrate

- <u>Eingriffsintensität 0:</u>
  - Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Grundwasserneubildungsrate < 600 mm/Jahr

- <u>Eingriffsintensität I:</u>
  - Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten IIIA oder IIIB und Grundwasserneubildungsrate > 600 mm/Jahr
  - Fläche liegt innerhalb von Wasserschutzgebieten IIIA oder IIIB und Grundwasserneubildungsrate < 600 mm/Jahr

- <u>Eingriffsintensität II:</u>
  - Fläche liegt innerhalb von Wasserschutzgebieten IIIA oder IIIB und Grundwasserneubildungsrate > 600 mm/Jahr

- <u>Eingriffsintensität III: und IV</u> wurden nicht vergeben.

3.9. Schutzgut Landschaft

3.9.1 Rechtsgrundlage

Das Landschaftsbild ist ein im Naturschutzrecht festgeschriebenes Schutzgut (§1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 sowie § 14 Abs. 1 BNatSchG). (1).

- BNatSchG §1 Abs. 1 Nr. 3
  Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
  1. die biologische Vielfalt,
  2.die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

- BNatSchG §1 Abs. 4
  Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere
  1.Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
  2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

3.9.2 Werthintergrund

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sind die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens auch auf das Schutzgut Landschaft zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Neben BNatSchG § 1 bilden u. a. das BWaldG, das WHG und das ROG die Grundlage der Thematisierung des Schutzgutes.

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Naturräumlicher Aspekt:
  Ausdruck des spezifischen, strukturellen und funktional-ökologischen Zusammenspiels der Einzelkomponenten des Naturhaushalts, der sich als Einheit geografisch abgrenzen lässt.
- Ästhetischer Aspekt:
  Ästhetischer Zusammenhang der Landschaft, der durch die Wahrnehmung des Menschen erlebbar wird.
- Kulturhistorischer Aspekt:
  Landschaft als Zeugnis historischer Landnutzungsformen.

Im Rahmen der Behandlung des Schutzgutes Landschaft steht in der üblichen Praxis der landschaftsästhetische Aspekt des Landschaftsbildes im Vordergrund, da der naturräumliche und kulturhistorische Aspekt durch die Behandlung anderer Schutzgüter weitgehend abgedeckt wird.
Der ästhetische Aspekt beinhaltet die natürliche Eignung der Landschaft für die Erholung des Menschen, deren Grundlage Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind. Neben dem Schutz des Eigenwertes der Landschaft sieht das BNatSchG auch die Sicherung der Qualität der Landschaft als Ressource der naturgebundenen Erholung des Menschen vor (vgl. § 1 Abs. 4 Nr. 1). Gerade die enge Verknüpfung der Zielsetzung nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 mit der Erholung des Menschen lässt es nicht zu, das Landschaftsbild ausschließlich optisch zu verstehen, vielmehr sind im Hinblick auf das Landschaftserleben auch beispielsweise akustische und olfaktorische Faktoren einzubeziehen.
Im Rahmen des Schutzgutes Landschaft ist es deshalb auch sinnvoll, ergänzend zu den o. g. Aspekten auch das Thema der unzerschnittenen, verkehrsarmen (und somit in der Regel weitgehend störungsfreien) Räume zu behandeln.

3.9.3 Quellen

Grundlage für die Bewertung der potenziellen Entwicklungsflächen sind die sehr gute Ortskenntnis sowie Begehung in der Umgebung der Flächen.

3.9.4 Definition der Eingriffsintensität im Schutzgut Landschaft

Die Bewertung/Einstufung der Eingriffsintensität im Schutzgut Landschaft erfolgt in Anlehnung an das Öko-Konto-Modell der Landkreises Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen.

Eingriffs-intensität	0	1	2	3	4
Landschaft in Bezug zur Bebauung	Landschaft überwiegend überbaut und durch Bauwerke überprägt. Selbst Grobformen der Landschaft kaum erkennbar. Städtischer Siedlungsraum;	ZWISCHENWERT	Dörfliche Siedlungsstruktur, Bauten fügen sich in ihrer traditionellen Form in die Landschaft ein. Grob- und Feinstrukturen gut erkennbar; Siedlungen orientieren sich an alten Vorranggebieten	ZWISCHENWERT	Landschaft praktisch unbesiedelt, wenige Gebäude schmiegen sich an die vorgegebenen Kleinformen der Landschaft, Gebäude wenig auffällig, durch Vegetationsgürtel eingegrünt
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	Die Vegetation überdeckt Kleinformen der Landschaft, Kleinformen nicht mehr erkennbar. Die Nutzung geht über alle Groß-Formen gleichmäßig hinweg	ZWISCHENWERT	Nutzvegetation geht teilweise über Strukturen der Landschaft hinweg, jedoch Gliederungselemente deutlich erkennbar.	ZWISCHENWERT	Klassische, traditionelle der Landschaft angepasste Landbewirtschaftung; Flureinteilung nimmt die Landschaftsform auf und verstärkt den optischen Eindruck einer Gliederung.
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	Einzelne Landschaftselemente von Laien praktisch nicht erkennbar. Landschaftsgliederung auch im ungestörten Zustand kaum erkennbar. Eindruck eher langweilig und undifferenziert ohne Reize	ZWISCHENWERT	Landschaftselemente deutlich erkennbar, Insbesondere Horizont deutlich gegliedert; deutliche optische Reize in Form und Farbe	Z ZWISCHENWERT	Landschaftliche Großformen ausgeprägt, Landschaftselemente nicht durch Bebauung oder sonstige Nutzung überdeckt. Kleinstrukturen ausgeprägt und nicht verdeckt. Nutzung verstärkt die Landschaftsgliederung.
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	Landschaft als Naturbestand praktisch nicht wahrnehmbar; Variation und Formen nicht vorhanden oder nicht wahrnehmbar. Betreten der Landschaft stark erschwert, häufige Umzäunungen und Betretungsverbote.	ZWISCHENWERT	Landschaft für Wanderer durchquerbar, Feld und Waldwege ausreichend vorhanden, kaum Umzäunungen und Betretungsverbote, Sichtbeziehungen nur teilweise beeinträchtigt	ZWISCHENWERT	deutlich wahrnehmbare Sichtbeziehungen, von Erhöhungen Fernsicht bis in die nächste Großform, Enge und Weite vollerlebbar Kleinräumige Variation deutlich wahrnehmbar keine Betretungshindernisse.

3.10. Schutzgut Kulturgüter/Sachgüter

3.10.1 Werthintergrund

Mit Kultur- und Sachgütern sind nicht nur rechtsverbindlich geschützte Objekte gemeint, sondern all das, was das Bild der Stadt-, Dorf- und Kulturlandschaft prägt und Zeugnis gibt von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region. Dazu gehören neben Baudenkmälern auch andere prägende, aber nicht geschützte Objekte mit geschichtlicher Bedeutung z.B. Grabsteine, Wegekreuze, Gedenkbäume, historische Wegebeziehungen o.ä.

Die im BNatSchG formulierten Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beziehen sich außer auf den Naturhaushalt und die Naturgüter auch auf die Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern (BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1). Schutz, Erhaltung und Pflege der Kulturgüter im Einzelnen werden darüber hinaus in den Denkmalschutzgesetzen der Länder geregelt.

Auch gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind neben den Auswirkungen eines geplanten Vorhabens auf Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaft auch die Auswirkungen auf Kulturgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Maßgebliche Kulturgüter sind in ihrer Lage – soweit dies auf Grundlage vorhandener Unterlagen möglich ist – zu erfassen. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die folgenden, kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte / Strukturen:

- Kulturdenkmale, darunter Bau- und Kunstdenkmale sowie Bodendenkmale
- historische gewachsene Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile sowie
- erdgeschichtliche Zeugnisse

Im Hinblick auf die Problematisierung von Sachgütern sind diejenigen raumbezogenen Nutzungsansprüche anzusprechen, für die durch eventuelle vorhabenbedingte Auswirkungen ökonomisch negative Folgen zu erwarten sind. Zu Sachgütern gehören z.B. Gebäude, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen und Einrichtungen bzw. Flächenbelegungen der Ver- und Entsorgung wie z.B. der Wasserwirtschaft oder der Energienutzung.

Es ist Aufgabe der jeweiligen Fachverwaltungen, im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Verfahren auf nicht erkannte, mögliche sachliche und räumliche Konflikte durch das Vorhaben / die Vorhabenvarianten hinzuweisen. Auch die Kommunalverwaltungen sollten im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Verfahren etwaige weitere Betroffenheiten im Hinblick auf einen möglichen Nutzungsausfall oder -einschränkungen – vor allem vor dem Hintergrund bauleitplanerischer Funktionszuweisungen oder (verkehrs-)wirtschaftlicher Aspekte – hinweisen.

Darüber hinaus sind Flächen eingeschränkter Verfügbarkeit wie bekannte Altlasten, Altstandorte und Altlastenverdachtsflächen aber auch Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien oder potenzielle Lagerstätten etc. zu berücksichtigen; es handelt sich hierbei um Flächen, für die vor einer Überplanung bzw. Übernutzung in der Regel weitergehender Erkundungs- bzw. Untersuchungsbedarf besteht (so z. B. in Bereichen von ehemaligen Abgrabungen oder Aufschüttungen, in denen die Baugrundeigenschaften / Standfestigkeit zu überprüfen ist).

3.10.2 Datengrundlage

- Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte
- Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Verzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte
- Leitungsauskunft

3.10.3 Definition der Eingriffsintensität

Bei einigen Entwicklungsflächen sind Eingriffe oder Beeinträchtigungen von

- Kulturgütern und
- Sachgüter

zu erwarten.

- Eingriffsintensität 0:
  - Konfliktsachverhalte sind nicht erkennbar.

- Eingriffsintensität I wird vergeben, wenn
  - mit einer Flächenausweisung Konfliktsachverhalte mit dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter erkennbar sind, die vorhandenen Qualitäten jedoch erhalten, bzw. wiederhergestellt werden können.

Eingriffsintensität II, III und IV wurde nicht vergeben.

3.11. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Großräumige Wechselwirkungen sind im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft insbesondere zwischen der Bodennutzung, der geplanten Neuversiegelung und dem Grundwasserhaushalt zu erwarten.
Eine hydraulische und stoffliche Belastung der Bäche und Entwässerungsgräben sowie deren Überschwemmungsgebiete sind vorherzusehen.
Wechselwirkungen sind zudem zwischen den prognostizierten regionalklimatischen Änderungen (Temperaturanstieg, zeitliche Verlagerung) und qualitative Veränderung der Niederschläge, dem Wasserhaushalt und der dargestellten Versiegelung nicht auszuschließen. Durch die zunehmende Versiegelung wird die thermische Aufheizung erhöht. Die Anzahl der bioklimatisch belastenden „Tropennächte" steigt. Hierdurch, sowie durch die Erhöhung von Lärm und Schadstoffemissionen, sind für den Menschen zunehmende Belastungen für seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nicht auszuschließen.
Weitere Wechselwirkungen sind im Rahmen der Umweltsteckbriefe direkt den Vorhaben zugeordnet.

4. Zusammenfassung der Eingriffsintensitäten

In der folgenden Tabelle sind die Eingriffsintensitäten für die Flächen zusammengestellt. Im anschließenden Kapitel können aus den einzelnen Steckbriefen für die Flächen die Details für die Einstufung entnommen werden.

0	Konfliktsachverhalte sind nicht erkennbar.
I	Fläche ist für Bebauung geeignet; die vorhandenen Qualitäten können mit geringem Aufwand erhalten bzw. wieder hergestellt werden.
II	Fläche ist für Bebauung geeignet; aufwändigere Vermeidungs-/ Minimierungs-/ (funktionserhaltende) Kompensationsmaßnahmen und / oder Flächenmodifizierungen sind vorzusehen.
III	Fläche ist nur unter erheblichen Einschränkungen für Bebauung geeignet; umfangreiche (funktionserhaltende) Kompensationsmaßnahmen sind zu erwarten; Alternativen sollten geprüft werden. Im Falle von Relevanz von Stickstoffdeposition in FFH-Gebieten müssen Vorbehalte auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens durch eine FFH-VP ausgeräumt werden.
IV	Fläche ist aufgrund der zu erwartenden Konflikte und Funktionsverluste nicht für die vorgesehene bauliche Entwicklung geeignet; Alternativen sind zu prüfen.

Entwicklungsfläche					Eingriffsintensitäten in Zusammenhang mit den Schutzgütern								
Nr.	Name	Teil-plan	Mensch	Boden	Luft u. Klima	Natura 2000	Schutzge-bietsaus-weisung	Arten-schutz	Biotop-verbund	Ge-wäs-ser/ Hoch-wasser	Grund wasser	Land-schaft	Kultur-/ Sachgü-ter
Leutkirch – Kernstadt													
1.1.1	Ringweg III	A	I	II	I	0	0	I	0	0 / 0	I WSG IIIB	0	0
1.1.2	Ströhlerweg	A	II	II	I	I	0	I	II	II / II HQ_{100}, extrem	II WSG IIIB	I	0
1.1.3	Nibelweg	A	I	II	I	0	0	0	0	0 / 0	II WSG IIIB	0	0
1.1.4	Östliche Steinbeisstraße	A	I	II	I	0	0	I	0	0 / 0	I WSG IIIB	0	0
1.1.5	An der Wurzacher Straße	A	II	II	I	0	0	I	0	0 / 0	II WSG IIIB	0	0
1.1.6	Erweiterung Gewerbegebiet Ölmühlstr.	A	II	II	I	I	0	I	0	II / I HQ_{extrem}	I WSG IIIB	0	0
1.1.7	An der Herlazhofer Straße	A	II	II	II	0	0	II	0	0 / I HQ_{extrem}	II WSG IIIB	II	0
1.1.8	Ringweg IV - V	A	II	II	II	I	0	II	0	I / 0	II WSG IIIB	II	I
1.1.9	Gewerbegebiet Heidschachen II	A	I	II	I	I	0	II	0	0 / 0	II WSG IIIB	I	0
1.1.10	Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Str.	A	II	II	I	I	0	I (0)	II	II / 0	II WSG IIIB	0	0
1.1.11	Gewerbegebiet Saugarten	A	II	III	II	I	0	II	I	II / I HQ_{100}, extrem,	II WSG IIIB	II	I
1.1.12	Gewerbegebiet Wangener Straße West	A	II	II	II	I	0	I	I	II / 0	II WSG IIIB	0	I

Entwicklungsfläche					Eingriffsintensitäten in Zusammenhang mit den Schutzgütern								
Nr.	Name	Teil-plan	Mensch	Boden	Luft u. Klima	Natura 2000	Schutzge-bietsaus-weisung	Arten-schutz	Biotop-verbund	Ge-wäs-ser/ Hoch-wasser	Grund wasser	Land-schaft	Kultur-/ Sachgü-ter
1.1.13	Gewerbegebiet Heidrain	A	II	II	II	0	0	III	0	I / 0	II WSG IIIB	I	I
Leutkirch – Diepoldshofen													
~~*1.2.1*~~	~~*Diepoldshofen – Wittum-Erweiterung*~~	~~*B*~~	~~*I*~~	~~*III*~~	~~*I*~~	~~*I*~~	~~*0*~~	~~*I (0)*~~	~~*0*~~	~~*I / 0*~~	~~*II WSG IIIA*~~	~~*I*~~	~~*0*~~
1.2.1.A	Diepoldshofen – Nordost - Alternativfläche	B	II	II	I	I	0	0	0	I / 0	II WSG IIIB	II	0
Leutkirch – Friesenhofen													
1.3.1	Friesenhofen – Nord-West	C	II	II	II	I	0	I	0	I / 0	II WSG IIIB	II	0
Leutkirch – Gebrazhofen													
1.4.1	Gebrazhofen – Weidwiesenweg	D	I	II	I	I	0	II	0	I / 0	0	II	I
1.4.2	Gebrazhofen – Zollstraße	D	I	II	I	I	0	I	0	0 / 0	0	II	0
1.4.3	Merazhofen – Nord	E	I	II	0	I	0	II	0	I / 0	0	I	0
Leutkirch – Herlazhofen													
1.5.1	Herlazhofen – Talbauernstraße	F	I	II	I	0	0	I	0	0 / 0	II WSG IIIB	0	0
1.5.2	Urlau – Süd	F	I	II	II	I	II	I	0	0 / I HQ_{extrem}	II WSG IIIB	II	0
1.5.3	Herlazhofen – Bachtelweg	F	I	II	I	0	0	I	0	0 / 0	I WSG IIIB	I	0
1.5.4	Urlau – Landstraße	F	I	II	II	I	0	I	I	0 / I HQ_{extrem}	II WSG IIIB	I	0

Entwicklungsfläche					Eingriffsintensitäten in Zusammenhang mit den Schutzgütern								
Nr.	Name	Teil-plan	Mensch	Boden	Luft u. Klima	Natura 2000	Schutzge-bietsaus-weisung	Arten-schutz	Biotop-verbund	Ge-wäs-ser/ Hoch-wasser	Grund wasser	Land-schaft	Kultur-/ Sachgü-ter
Leutkirch – Hofs – Ausnang													
1.6.1	Hofs – Lochbühler Straße	G	0	II	0	I	0	I (0)	0	II / 0	0	II	0
1.6.2	Ausnang – Raggener Straße	G	I	II	II	I	0	I (0)	0	II / 0	I	II	0
1.6.3	Ausnang – An der Legauer Straße	G	I	II	II	I	0	I (0)	0	II / 0	I	II	0
Leutkirch – Reichenhofen													
1.7.1	Unterzeil – Dorfmitte Ost	H	II	II	I	I	0	I	0	I / 0	II WSG IIIB	I	I
1.7.2	Mailand – Nord	H	I	II	I	I	0	I (0)	0	I / 0	II WSG IIIA	I	I
~~*1.7.3*~~	~~*Reichenhofen – Laurentiusweg Süd*~~	~~*I*~~	~~*I*~~	~~*IV*~~	~~*I*~~	~~*I*~~	~~*III*~~	~~*I (0)*~~	~~*II*~~	~~*II / 0*~~	~~*II WSG IIIA*~~	~~*II*~~	~~*0*~~
1.7.3.A	Reichenhofen – Achweg - Alternativfläche	I	I	II	I	I	0	0	I	II / 0	II WSG IIIA	II	0
1.7.4	Unterzeil – Attenhofer Halde Erweiterung	H	II	II	II	I	0	I	0	I / 0	I	II	0
1.7.5	Herbrazhofen – Nord	I	II	III	I	I	0	II	0	II / 0	II	II	0
1.7.5.A	Herbrazhofen - Alternativenprüfung	I	II	II	I	I	0	0	I	II / 0	II	II	0
Leutkirch – Winterstetten													
1.8.1	Winterstetten – Steig Nord / Erweiterung	J	0	II	I	I	II	II	0	I / 0	II	I	0

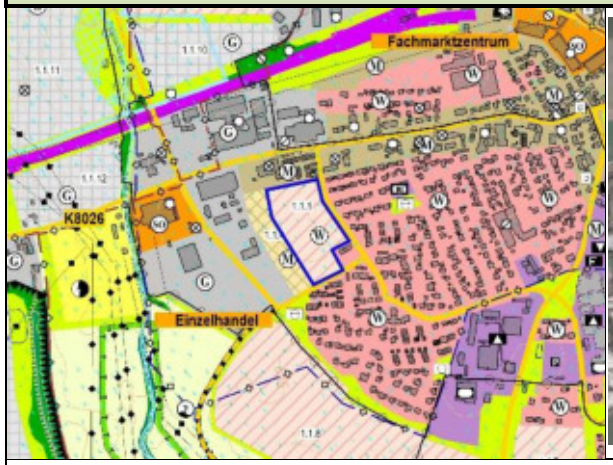
Leutkirch – Wuchzenhofen													
1.9.1	Adrazhofen – Süd	K	0	II	I	I	0	I	0	0 / 0	0	II	I
1.9.2	Adrazhofen – Südlich Höhenstraße	K	II	II	I	I	0	I (0)	0	II / 0	I	II	0
1.9.3	Niederhofen – Schindgarten	L	I	II	I	I	0	I	0	I / 0	II WSG IIIA	I	0
1.9.4	Adrazhofen – Nördlich Höhenstraße	K	I	II	I	I	0	I (0)	0	I / 0	0	0	0
1.9.5	Wuchzenhofen – Nußholzstraße	K	I	II	I	I	0	I	0	I / 0	I WSG/IIIB	II	0
Aichstetten													
~~2.1~~	*Aichstetten – Rieder Weg – im Laufe des Verfahrens wurde der FNP aufgrund eines rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans berichtigt und die Fläche als Wohnbaufläche Bestand übernommen.*												
2.2	Aichstetten – westlich der Bahnlinie	M	II	II	0	I	0	I	0	II / I	II WSG IIIB	I	I
2.3	Aichstetten – Südlich Tannenstraße	M	I	II	I	I	0	I	0	II / 0	II WSG IIIB	0	0
2.4	Aichstetten – GE Aichstetten / Erweiterung A	M	II	II	I	III	0	II / III	0	III / II	II	II	0
2.5	Aichstetten – GE Am Lauerbühl III / Erweiterung A	M	II	II	I	III	0	II / III	0	III / II	II	II	I
2.6	Altmannshofen – An der Allgäu Straße	N	II	II	II	I	0	I	0	II / 0	II WSG IIIB	0	I
2.7	Altmannshofen – Nord / Westliche Erweiterung	N	II	II	II	I	0	I (0)	0	0 / 0	II WSG IIIB	II	0
2.8	Altmannshofen – Nord / Östliche Erweiterung	N	II	II	II	I	0	I	I	0 / 0	I WSG IIIB	II	I
2.9	Altmannshofen – GE Bei der Kiesgrube / Erweiterung	N	II	II	II	III	0	I	0	I / 0	II WSG/IIIB	0	I

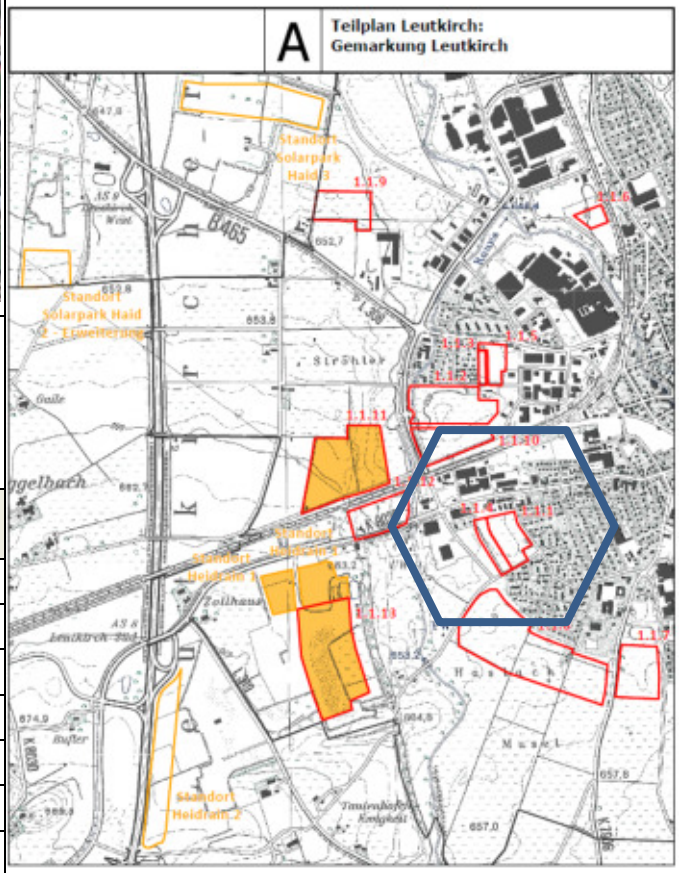
Aitrach													
3.1	Aitrach – Illerstraße	O	0	II	I	I	II	II	0	I / II	I	I	I
3.2	Aitrach – Südlich Storchengäßle	O	II	II	II	I	0	I (?)	0	II / 0	I	I	0
3.3	Ferthofen – GE Ferthofen / Erweiterung	O	II	II	II	III	I	I	0	I / 0	I	0	0
~~3.4~~	*Ferthofen – Neue-Welt-Straße – im Laufe des Verfahrens wurde der FNP aufgrund eines rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans berichtigt und die Fläche als Wohnbaufläche Bestand übernommen.*												
3.5	Aitrach – Gewerbegebiet St.-Konrad-Weg	O	I	III	II	III	0	II	0	I / 0	I	III	0
3.6	Aitrach – GE An der Chaussee / Erweiterung	O	0	II	I	III	0	I	0	0 / 0	I	II	I
3.7	Ferthofen Aitrach – GE Ferthofen / östl. Erweiterung	O	I	II	II	III	I	I	0	II / 0	I	I	0
3.8	Ferthofen Aitrach – GE Ferthofen / westl. Erweiterung	O	I	II	II	III	I	I	0	I / 0	I	II	I
Leutkirch - Großflächige PV-Anlagen													
Standort Heidrain 1		A	0	II	0	0	0	III	0	0 / 0	0	I	0
Standort Heidrain 2		A	0	II	0	0	0	II	0	0 / 0	0	0	I
Standort Solarpark Haid 2 / Erweiterung		A	0	II	0	0	0	I	0	0 / 0	0	I	I
Aitrach - Großflächige PV-Anlagen													
Standort An der Chaussee / Erweiterung		O	0	I	0	I	II	III	0	0/ 0	I	0	0

5. Steckbriefe zu den einzelnen Flächen

Im Folgenden

1.1.1 Ringweg III | Wohnbaufläche | ca. 2,6 ha [A Teilpläne Leutkirch: Gemarkung Leutkirch]





Die südwestlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die ausgewiesene Wohnbaufläche stellt eine sinnvolle räumliche Ergänzung der vorhandenen Bebauung dar. Sie ist für eine qualitätsvolle, verdichtete Wohnbebauung geeignet.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

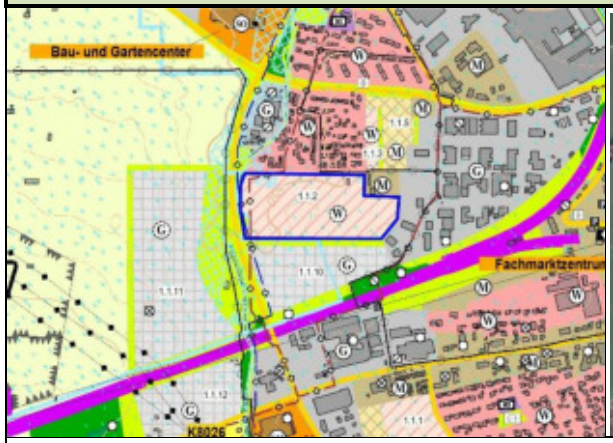
1.1.1 Ringweg III | Wohnbaufläche | ca. 2,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch: Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum. Die siedlungsnahen Freiräume (südlich gelegene Feldflächen, Stadtwald, Stadtweiher, Sportanlagen) sind gut zu erreichen.	0	---	» Für die Quartiersentwicklung mit umgebenden Haupterschießungstrassen ist im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung als Durchwegung zum Erreichen der Freibereiche zu schaffen.
Schutz vor Lärm	-	Durch das in der Nachbarschaft gelegene Autohaus und bestehende Gewerbenutzung sowie die Nähe zur Wangener Straße ist mit einer Verlärmung der vorgesehenen Wohnbebauung zu rechnen (Zählergebnis 2015: DTV KFZ:8664 Kfz/24h, SV-Anteil 2,9%). Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Wangener Straße sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahen Rauns an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Nördliche Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen Südliche Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Nördliche Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen Südliche Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

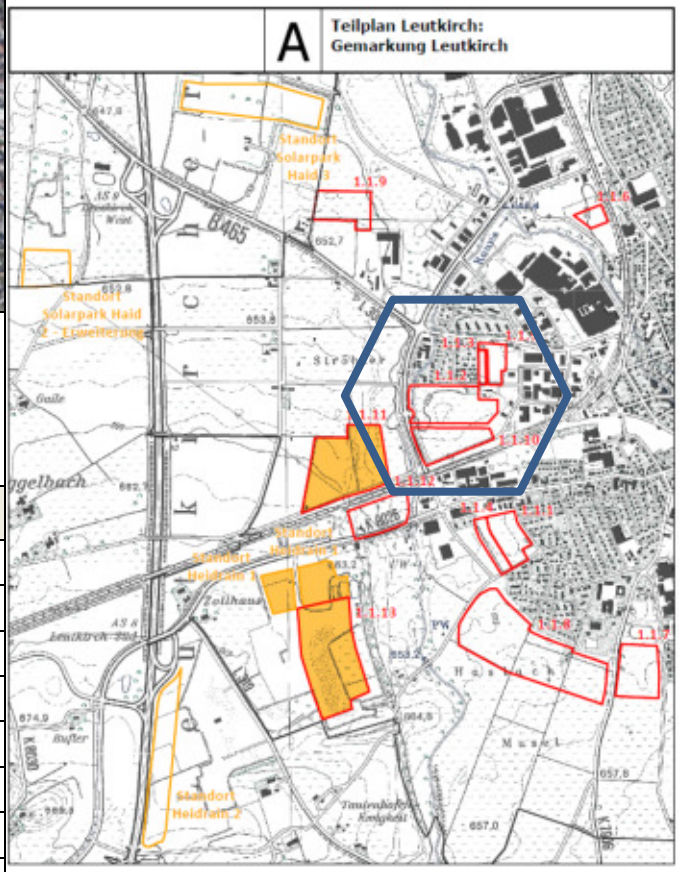
1.1.1 Ringweg III | Wohnbaufläche | ca. 2,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch: Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt; - Randlage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns; - Luftaustausch durch südlich angrenzendes Siedlungsgebiet bereits gestört.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost – Nordwest beachten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Zwar hohe Kaltluftproduktion, jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen sowie des Reliefs allenfalls mittlere Bedeutung.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der umgebenden bebauten Flächen jedoch relativiert wird.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher“ des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.500 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte			

1.1.1 Ringweg III | Wohnbaufläche | ca. 2,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch: Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend artenarmes Intensivgrünland und Maisacker; - im Norden mäßig intensiv genutzte Fettwiese mit besonntem Saumstreifen zur bestehenden Bebauung; - Einzelbäume um Hofstelle.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: » Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen. » Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Potenzielle randliche Betroffenheit der Zauneidechse; » Es besteht Prüfbedarf für Fledermäuse. » bei Betroffenheit von Gehölzen ggf. Nisthilfen zur Funktionserhaltung für Brutvogelbestände notwendig. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse im Randstreifen zur Bebauung möglich; - soweit Einzelgehölze betroffen (s. o.), Vorkommen häufiger Gehölzbrüter in Einzelrevieren; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	In einem Umkreis > 300 m sind keine Fließgewässer vorhanden	0	---	---

1.1.1 Ringweg III | Wohnbaufläche | ca. 2,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch: Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005).	I	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Innenbereichsfläche, die bereits von allen Seiten von Bebauung umgeben ist	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-				
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-				
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-				
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.1.2 Ströhlerweg |Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die westlich der Innenstadt und östlich der Hermann-Neuner-Straße gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich soll der Stärkung des ortskernnahen Wohnungsangebotes dienen

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / II
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / II
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.1.2 Ströhlerweg |Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum. Die siedlungsnahen Freiräume (südlich gelegene Feldflächen, Stadtwald, Stadtweiher, Sportanlagen) sind gut zu erreichen.	0	---	» Für die Quartiersentwicklung mit umgebenden Haupterschießungstrassen ist im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung als Durchwegung zum Erreichen der Freibereiche zu schaffen.
Schutz vor Lärm	-	Die südlich gelegene Bahnlinie und westlich gelegene Hermann-Neuner-Straße beeinträchtigen die vorgesehene Wohnbebauung durch Lärmbelastung. Durch das zwischen der Fläche 1.1.2 und der Bahnlinie gelegene geplante Gewerbegebiet ist mit einer weiteren Verlärmung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die südlich gelegene Bahnlinie und westlich der vorgesehenen Bebauung liegende Hermann-Neuner-Straße sowie die nördlich angrenzende Wohnbebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen. Aufgrund der östlich des Gebiets bestehenden Rinderhaltung (Hobbylandwirtschaft) und westlich angrenzende landwirtschaftlichen Flächen sind temporäre Geruchsbelastungen zu erwarten.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern Westlicher Randbereich (Niederung der Rauns): Kartiereinheit s59 – Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus Auenlehm über Terrassenschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der gewässernahen Fläche im Westen (u. a. HQ100) ist vorzusehen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Westlicher Teil der Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit Östlicher Teil der Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Überwiegende Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			

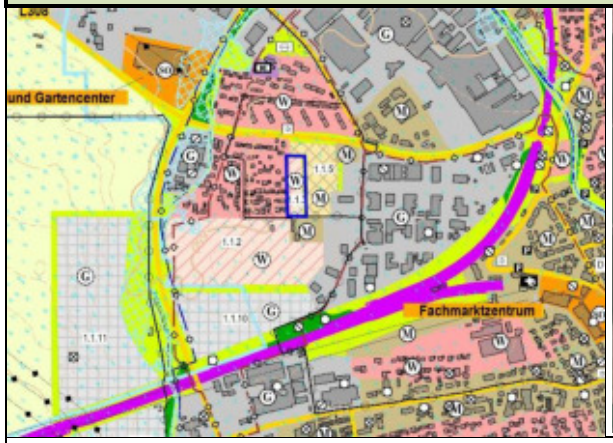
1.1.2 Ströhlerweg |Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Zentrale Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen Westliche und östliche Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen		Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche zu vermeiden, wird empfohlen, die Niederungsböden der Rauns im Westen nicht zu überbauen.	» Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahen Rauns an.
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - umgebende Flächen sind bereits überwiegend aufgesiedelt und von Verkehrsinfrastruktur (Bahnlinie / L308) umgeben; - Randlage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns; - Luftaustausch durch südlich angrenzende(s) Bahnlinie / Siedlungsgebiet bereits gestört.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um die Ausdehnung des südlich liegenden Kaltluftstaugebietes nicht zu vergrößern.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes und der Kaltluftabfluss ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Zwar hohe Kaltluftproduktion; jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen sowie des Reliefs allenfalls mittlere Bedeutung.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der umgebenden Nutzungen jedoch relativiert wird.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiete südlich der Entwicklungsfläche bzw. südlich der Bahnlinie.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - im Westen der Entwicklungsfläche fließt die Rauns in Richtung Eschach, - umgebende Flächen sind bereits überwiegend aufgesiedelt und von Verkehrsinfrastruktur (Bahnlinie / L308) begrenzt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder	---

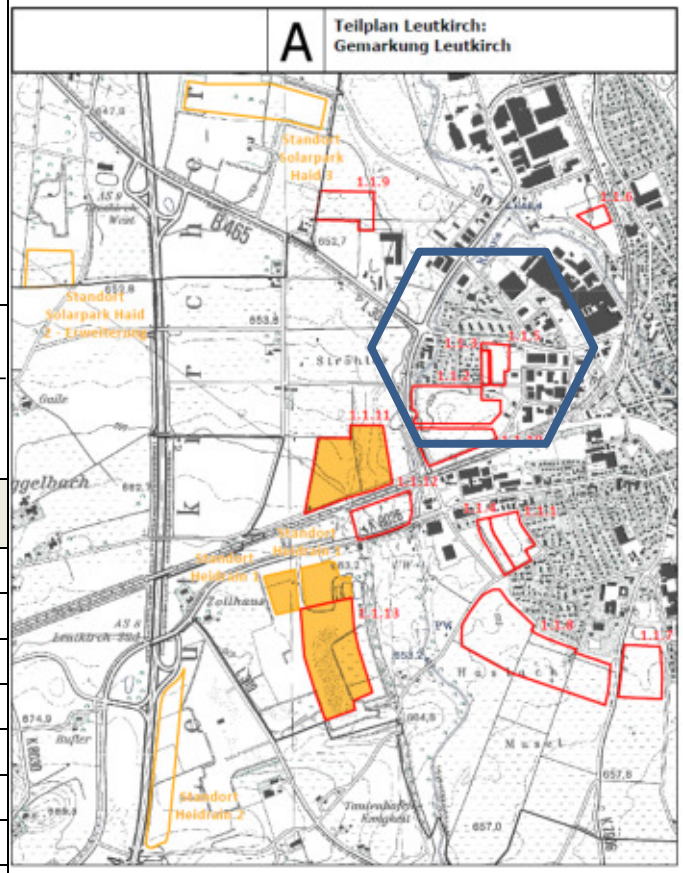
1.1.2 Ströhlerweg |Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.300 m Entfernung bzw. in nördlicher Richtung die Teilfläche „Eschach" in ca. 1.900 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. -Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (.... / Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				

1.1.2 Ströhlerweg |Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarme Intensivwiese, im Osten verarmte Fettweide (Zebus); - am Ost- und Nordrand schmaler, besonnter Saumstreifen.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Potenzielle randliche Betroffenheit der Zauneidechse. » Es besteht Prüfbedarf für Fledermäuse, Vögel und Amphibien. » Die Rücknahme der gewässernahen Fläche (Biotopverbund, Bodenschutz, HQ100) im Westen ist vorzusehen. » Bestehende Ausgleichs- / Kompensationsflächen auf der zukünftigen Entwicklungsfläche oder aber im Nahbereich müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse im Randstreifen zur Bebauung möglich; - Westrand der Fläche tangiert einen potenziellen Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: Entlang der Hermann-Neuner-Straße im Westen der Entwicklungsfläche ist eine Kernfläche / Kernraum mittlerer Standorte tangiert.	II	» Hinweise zur Einschränkung der Flächenverfügbarkeit: Bereits aus anderen Gründen (Bodenschutz, HQ100) wird empfohlen, Möglichkeiten einer Rücknahme der gewässernahen Fläche im Westen zu prüfen; dies käme auch der hier ausgewiesenen Funktion als Kernfläche / Kernraum für Verbundflächen mittlerer Standorte entgegen.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Westen grenzt das Gebiet an die Rauns. Dieses künstlich angelegte Gewässer liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken. Zwischen der Rauns und dem Plangebiet liegen teilweise Straßenflächen.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Ein ausreichend breiter Uferrandstreifen entlang der Rauns muss von Überbauung und Verkehrsflächen freigehalten werden. » Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Rauns kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQ100 und HQextrem. Das Berechnungsmodel der Hochwasserkartierung wurde ingenieurmäßig überprüft und in einer neuen Berechnung mit verifizierten Daten hinterlegt. Dabei konnte die Fläche verkleinert werden.	II	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQ100 dürfen nicht überbaut werden.	» Berücksichtigung des Bauverbots in der weiteren Bauleitplanung.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen,

1.1.2 Ströhlerweg |Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					- Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt der überwiegende Teil der Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm (ganz im Westen >600 mm).		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	wird zu einer Innenbereichsfläche, da im Süden ein Gewerbegebiet entstehen wird (Fläche Nr. 1.1.10 „Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Straße")	I	---	» Erhalt eines Grünstreifen entlang der Rauns
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	unbedeutende Strukturen an der westlich verlaufenden Rauns vorhanden			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	untergeordnete Bedeutung als Naherholungsraum, von der freien Landschaft kaum einsehbar, Bäume an der Herrmann-Neuner-Straße			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Sachgüter sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	---

1.1.3 Nibelweg |Wohnbaufläche | ca. 0,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die westlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung dient der Ergänzung der vorhandenen Wohnbauflächen am bestehenden Nibelweg

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	0 / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

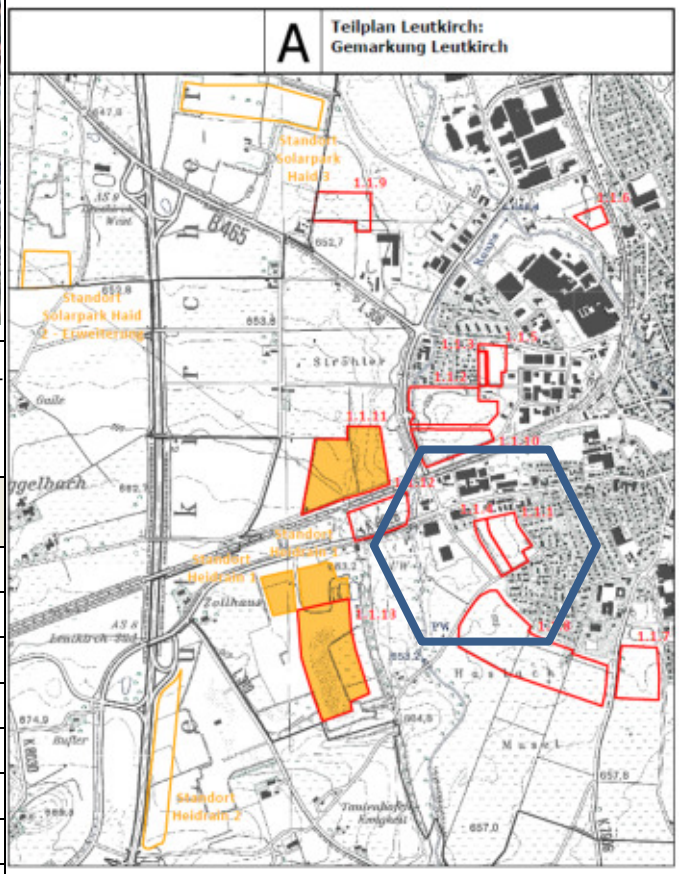
1.1.3 Nibelweg |Wohnbaufläche | ca. 0,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum. Die siedlungsnahen Freiräume (südlich gelegene Feldflächen, Stadtwald, Sportanlagen) sind gut zu erreichen.	0	---	» Für die Quartiersentwicklung mit umgebenden Haupterschießungstrassen ist im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung als Durchwegung zum Erreichen der Freibereiche zu schaffen.
Schutz vor Lärm	-	Von der nördlich gelegenen Wurzacher Straße geht eine Lärmbeeinträchtigung aus, die jedoch über ein zwischengelagertes Mischgebiet kompensiert werden sollte. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die nördlich gelegene Wurzacher Straße und angrenzende vorhandene Wohnbebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der südlich des Gebiets bestehenden Rinderhaltung (Hobbylandwirtschaft) sind temporäre Geruchsbelastungen zu erwarten.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahen Rauns an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

1.1.3 Nibelweg |Wohnbaufläche | ca. 0,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - Umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt; - Randlage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns; - Luftaustausch durch südlich angrenzendes Siedlungsgebiet bereits gestört.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Zwar hohe Kaltluftproduktion; jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen sowie des Reliefs allenfalls mittlere Bedeutung.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der umgebenden Nutzungen jedoch relativiert wird.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.300 m sowie in nördlicher Richtung die Teilfläche „Eschach" in ca. 1.800 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe (auch in o.g. Teilgebiet Eschach) und Biber (auch in o.g. Teilgebieten). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

1.1.3 Nibelweg |Wohnbaufläche | ca. 0,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	–	–
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Artenarme Intensivwiese, im Norden ein älterer Mittelstamm-Obstbaum.	0	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können derzeit bei Beachtung nebenstehender Maßnahme ausgeschlossen werden; auch anderweitige erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Soweit Einzelgehölze betroffen (s. o.), Vorkommen häufiger Gehölzbrüter in Einzelrevieren; -sonst ohne artenschutzfachliche Relevanz; -keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	In einem Umkreis > 300 m sind keine Fließgewässer vorhanden	0	---	---
Stillgewässer	-	im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden			
Hochwasserschutz	-	keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte	0	---	---

1.1.3 Nibelweg |Wohnbaufläche | ca. 0,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasser-neubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaft					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Fläche wird zu einer Innenbereichsfläche, da im Osten ein Gewerbegebiet entstehen wird (Fläche Nr. 1.1.5 „Gemischte Baufläche an der Wurzacher Straße“	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-				
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-				
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-				
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.1.4 Östlich Steinbeisstraße | Gemischte Baufläche | ca. 1,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]



Die südwestlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung als gemischte Baufläche soll neben der Wohnnutzung auch ein anteiliges Angebot für Dienstleistungsnutzung darstellen. Sie dient als Puffer zwischen der bestehenden gewerblichen und der geplanten Wohnbaunutzung

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

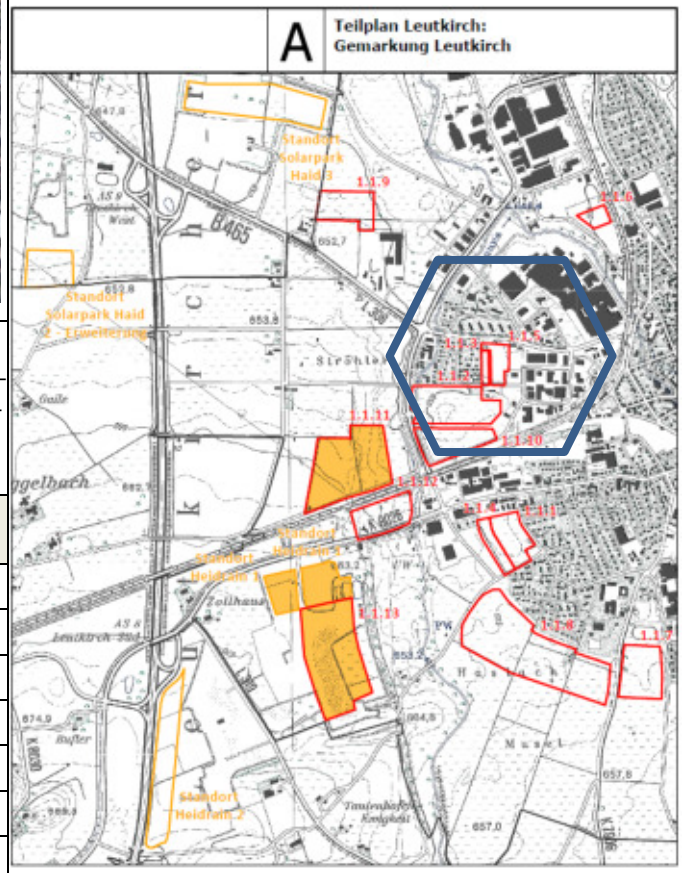
1.1.4 Östlich Steinbeisstraße | Gemischte Baufläche | ca. 1,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum. Die siedlungsnahen Freiräume (südlich gelegene Feldflächen, Stadtwald, Sportanlagen) sind gut zu erreichen.	0	---	» Im Zuge der mit Fläche 1.1.1 zusammenhängenden Quartiersentwicklung ist im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung als Durchwegung zum Erreichen der Freibereiche zu schaffen.
Schutz vor Lärm	-	Durch das westlich der Fläche festgesetzte Gewerbegebiet ist die Fläche 1.1.4 als Zwischenfläche zur geplanten Wohnbaufläche 1.1.1 vorgesehen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umliegende Wohn- und Gewerbebebauung ist von Schadgasen auszugehen, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrechterhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahen Rauns an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	- Nördliche Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen - Südliche Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	- Nördliche Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen - Südliche Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

1.1.4 Östlich Steinbeisstraße | Gemischte Baufläche | ca. 1,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt; - Randlage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns; - Luftaustausch durch südlich angrenzendes Siedlungsgebiet bereits gestört.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Zwar hohe Kaltluftproduktion; jedoch aufgrund der umgebenden bebauten Flächen sowie des Reliefs allenfalls mittlere Bedeutung.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der umgebenden bebauten Flächen jedoch relativiert wird.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.600 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte			

1.1.4 Östlich Steinbeisstraße | Gemischte Baufläche | ca. 1,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend artenarmes Intensivgrünland und Maisacker; - im Norden mäßig intensiv genutzte Fettwiese mit besonntem Saumstreifen zur bestehenden Bebauung; - Einzelbäume um Hofstelle.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen. » Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Potenzielle randliche Betroffenheit der Zauneidechse; » bei Betroffenheit von Gehölzen ggf. Nisthilfen zur Funktionserhaltung für Brutvogelbestände notwendig. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse im Saumstreifen zur Bebauung möglich; - soweit Einzelgehölze betroffen (s. o.), Vorkommen häufiger Gehölzbrüter in Einzelrevieren; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	in einem Umkreis > 300 m sind keine Fließgewässer vorhanden	0	---	---
Stillgewässer	-	im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden			

1.1.4 Östlich Steinbeisstraße | Gemischte Baufläche | ca. 1,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Hochwasserschutz	-	keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	I	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Innenbereichsfläche, die bereits von allen Seiten von Bebauung umgeben ist	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-				
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-				
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-				
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.1.5 An der Wurzacher Straße | Gemischte Baufläche| ca.1,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]



Die westlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung als gemischte Baufläche soll insbesondere ein Angebot für Dienstleistungsnutzung darstellen. Sie dient als Puffer zwischen der bestehenden gewerblichen und der geplanten Wohnbaunutzung.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

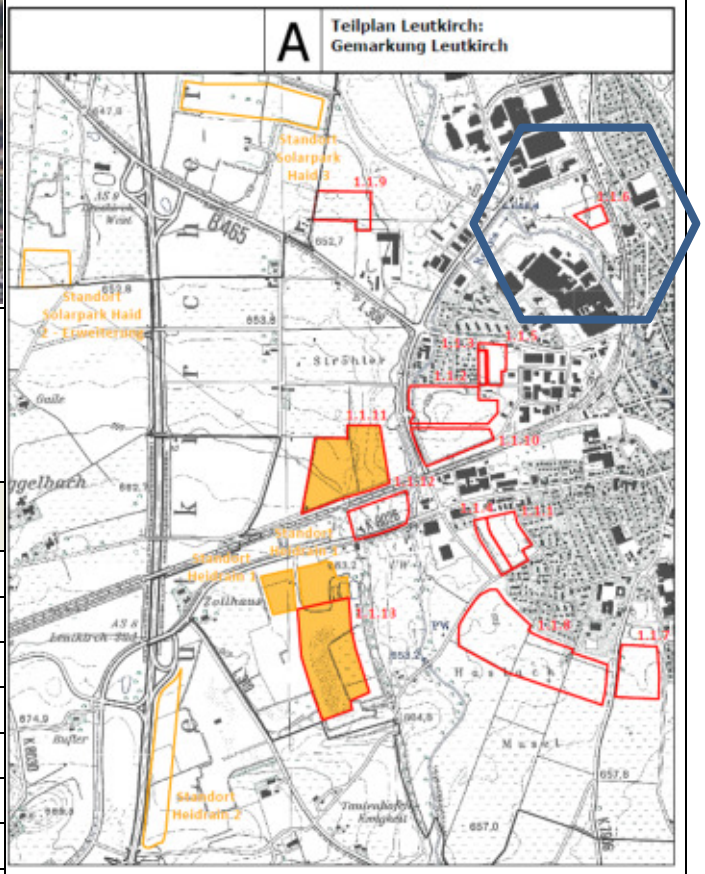
1.1.5 An der Wurzacher Straße | Gemischte Baufläche| ca.1,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum. Die siedlungsnahen Freiräume (südlich gelegene Feldflächen, Stadtwald, Sportanlagen) sind gut zu erreichen.	0	---	» Für das mit der Fläche 1.1.3 zusammenhängende Quartier sollte im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung als Durchwegung zum Erreichen der Freibereiche geschaffen werden.
Schutz vor Lärm	-	Durch das östlich der Fläche festgesetzte Gewerbegebiet ist die gemischte Baufläche 1.1.5 als Puffer zur geplanten Wohnbaufläche 1.1.3 vorgesehen. Durch die nördlich gelegene Wurzacher Straße ist mit einer mittleren Verlärmung der vorgesehenen Bebauung zu rechnen (Zählergebnis 2015: DTV KFZ: 7433 Kfz/24h, SV-Anteil 4,3 %).	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die nördlich der Fläche verlaufende Wurzacher Straße und Umgebungsbebauung ist von Schadgasen auszugehen, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Bedeutung darstellen.	I	---	---
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrechterhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahen Rauns an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

1.1.5 An der Wurzacher Straße | Gemischte Baufläche| ca.1,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt; - Randlage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns; - Luftaustausch durch südlich angrenzendes Siedlungsgebiet bereits gestört.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Zwar hohe Kaltluftproduktion; jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen sowie des Reliefs allenfalls mittlere Bedeutung.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der umgebenden Nutzungen jedoch relativiert wird.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher“ des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.200 m sowie in nördlicher Richtung die Teilfläche „Eschach“ in ca. 1.800 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe (auch in o.g. Teilgebiet Eschach) und Biber (auch in o.g. Teilgebieten). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

1.1.5 An der Wurzacher Straße | Gemischte Baufläche| ca.1,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Vogelschutzgebiet	3	Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung südlich von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarme Intensivwiese mit drei Mittelstamm-Obstbäumen; - zur Straße hin ruderale Böschung, nördlich angrenzend Ahornallee mittleren Alters.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: » Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen. » Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Potenzielle randliche Betroffenheit der Zauneidechse; » bei Betroffenheit von Gehölzen ggf. Nisthilfen zur Funktionserhaltung für Brutvogelbestände notwendig. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in ruderaler Böschung möglich; Mittelstämme mit Quartierpotenzial für Baum bewohnende Vogel- und Fledermausarten; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	In einem Umkreis > 300 m sind keine Fließgewässer vorhanden.	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---

1.1.5 An der Wurzacher Straße | Gemischte Baufläche| ca.1,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenauf-bruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Innenbereichsfläche, die bereits von allen Seiten von Bebauung umgeben ist	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-				
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-				
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-				
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Heine Hinweise.	0	---	---

1.1.6 Erweiterung Gewerbegebiet Ölmühlestraße | Gewerbliche Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]



Die nördlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Ausweisung dient der Erweiterung des städtischen Gewerbeflächenpotenzials.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / I
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.1.6 Erweiterung Gewerbegebiet Ölmühlestraße | Gewerbliche Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für die angrenzenden Gewerbeflächen und angrenzende Umgebungsbebauung.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die Ausweisung der Gewerbefläche werden die angrenzenden Misch- und Wohngebiete durch zusätzliche Lärmeinwirkungen beeinträchtigt. Beeinträchtigung des Gebiets durch vorhandene Umgebungsbebauung und Gewerbebetriebe und Bahnlinie. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Gutachterliche Prüfung notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die Vorbelastung der umliegenden Gewerbebetriebe ist von vorhandenen Schadgasen auszugehen. Durch den im Verhältnis kleinen Erweiterungsbereich wird aufgrund der klimatischen Verhältnisse eine geringe Bedeutung gesehen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes, der bereits bestehenden gewerbliche Nutzung im Norden, des hohen Filter- und Puffervermögen auch der umgebenden Böden ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nah gelegenen Eschach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

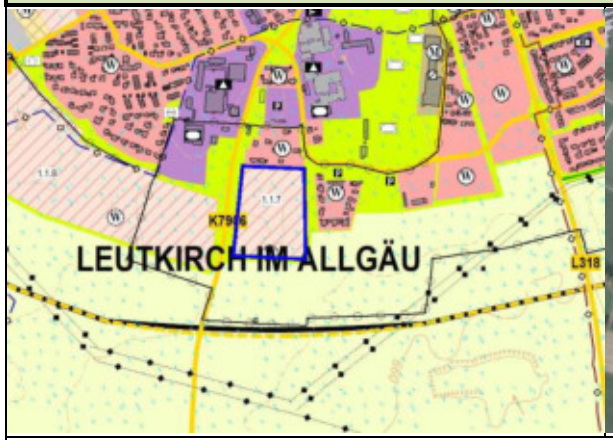
1.1.6 Erweiterung Gewerbegebiet Ölmühlestraße | Gewerbliche Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Flächenzerschneidung der landwirtschaftlichen Fläche.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; Relief: Eben; unmittelbare Nähe zur Eschach; umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt; Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach in unmittelbarer Nähe zur Eschach; Luftaustausch durch südlich angrenzendes Siedlungsgebiet bereits gestört.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Zwar hohe Kaltluftproduktion; jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen sowie des Reliefs allenfalls mittlere Bedeutung.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der umgebenden Nutzungen – darunter auch große gewerbliche Gebäudekomplexe – jedoch relativiert wird.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Unmittelbar angrenzend Kaltluftstaugebiete im „Schatten" von großen gewerblichen Gebäuden, die sich ggf. auch auf das Entwicklungsgebiet auswirken können.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - Nähe zur Eschach, - umgebende Flächen sind bereits aufgesiedelt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Die Fläche liegt in 700 m Entfernung
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in östlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 700 m, in nördlicher Richtung die Teilfläche „Eschach" in 1.350 m sowie in südöstlicher Richtung die Teilfläche „am Stadtweiher" in ca. 1.700 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären.			

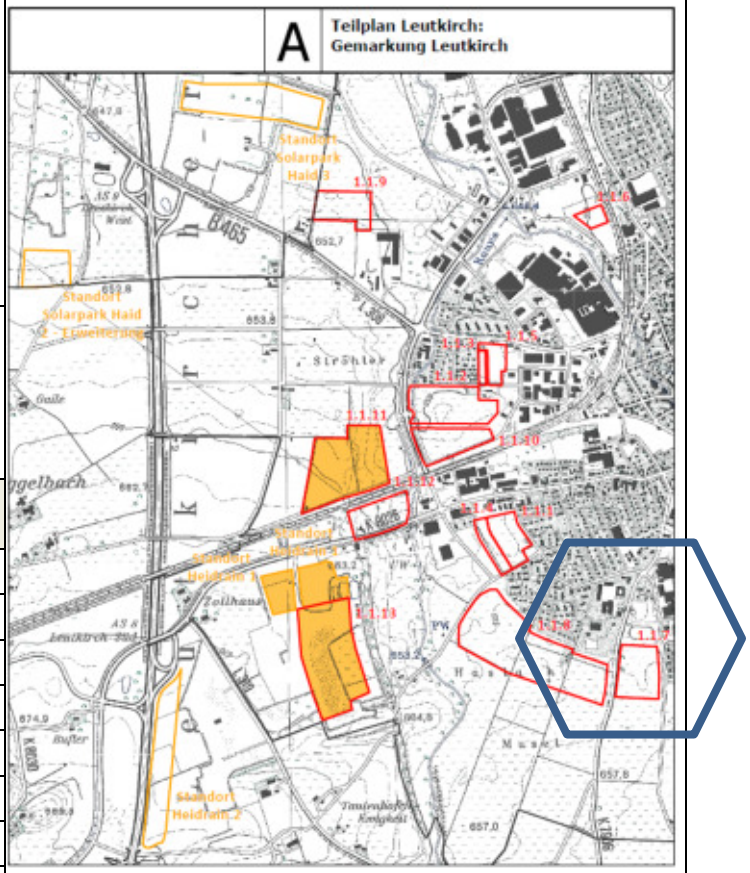
1.1.6 Erweiterung Gewerbegebiet Ölmühlestraße | Gewerbliche Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe (auch in o.g. Teilgebiet Eschach) und Biber (auch in o.g. Teilgebieten). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		» Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten.	zum FFH-Teilgebiet Repsweiher/Ochsenweiher mit empfindlichen Lebensraumtypen. Mittelbare betriebsbedingte Wirkungen durch Stickstoffemissionen können nicht ausgeschlossen werden, daher ist im nachfolgenden BP-Verfahren eine Betrachtung der Stickstoffemissionen erforderlich.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarmes Intensivgrünland; - am Nord- und Ostrand besonnte Saum- bzw. Brachevegetation (Bahndamm).	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: » Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Potenzielle randliche Betroffenheit der Zauneidechse.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse v. a. im Bereich des Bahndammes zu erwarten, Vorkommen der Art aber auch am Nordrand der Fläche möglich;			

1.1.6 Erweiterung Gewerbegebiet Ölmühlestraße | Gewerbliche Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.		Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Westen des Gebiets liegt die Eschach, die hier in einem naturfernen Zustand ist. Zwischen dem Gewässer und dem Gebiet liegen ein breiter Grünstreifen und eine Straße.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Eschach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQextrem. Überflutungen treten bei einem Hochwasserereignis HQextrem infolge der Überschreitung der maximalen Leistungsfähigkeit der Eschach in diesem Gebiet auf. Die sich dabei einstellenden Wassertiefen betragen bis zu 0,30 m.	I	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQextrem dürfen überbaut werden. In der weiteren Überplanung ist darauf zu achten, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen und Erschließungsbereich über der Einstautiefe liegen.	» Berücksichtigung in der weiteren Bauleitplanung, Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	I	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					

1.1.6 Erweiterung Gewerbegebiet Ölmühlestraße | Gewerbliche Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Innenbereichsfläche, die bereits von allen Seiten von Bebauung und anthropogenen Nutzungen umgeben ist	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-				
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-				
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-				
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt..	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.1.7 An der Herlazhofer Straße | Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die südlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung dient der Deckung des Bedarfs nach Wohnbauflächen. Sie stellt eine Ergänzung der bestehenden Wohngebiete am südlichen Stadtrand.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / I
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.1.7 An der Herlazhofer Straße | Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum. Die siedlungsnahen Freiräume (südlich gelegene Feldflächen, Stadtwald, Stadtweiher, Sportanlagen) sind gut zu erreichen. Zwischen der östlichen Grenze der Wohnbaufläche und bestehender Bebauung verläuft ein Geh- und Radweg, welcher nach Herlazhofen führt.	0	» Berücksichtigung der bestehenden Radwegverbindung in die südliche Freifläche.	» Für die Quartiersentwicklung mit umgebenden Haupterschießungstrassen sollte im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung als Durchwegung zum Erreichen der Freibereiche geschaffen werden. Anbindung an den Öschweg.
Schutz vor Lärm	-	Durch die westlich gelegene Herlazhofer Straße (K7906) ist mit einer geringen Verlärmung der vorgesehenen Wohnbebauung zu rechnen (Wahlergebnis 2015: DTV KFZ:1380 Kfz/24h, SV-Anteil 0,7 %). Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen. Tagsüber temporäre Beeinträchtigung aus benachbarten Sportflächen (Schulsport).	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Herlazhofer Straße sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine kleine Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	» Planung einer klimagerechten Bebauungsstruktur.	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung. Klimagerechte Planung und Festsetzungen erstellen.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s38 – Braunerde-Parabraunerde und Braunerde aus Hochflutlehm über Schotter	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und hohen Landbauwürdigkeit	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der südlichen Grenze ist zu prüfen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit Südlicher Randbereich: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			

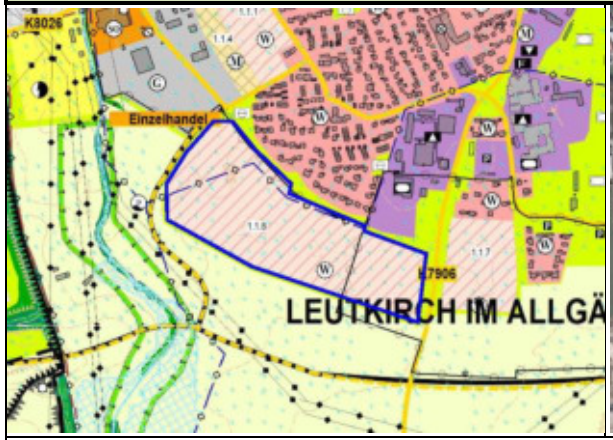
1.1.7 An der Herlazhofer Straße | Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen		aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung wird die Rücknahme der Grenze im Süden der Entwicklungsfläche empfohlen. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist der nördliche Bereich der potenziellen Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - nördlich und östlich angrenzende Flächen sind bereits aufgesiedelt; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen im Süden zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen und der Kaltluftabfluss ermöglicht wird. » Möglichkeit der Rücknahme der südlichen Baugrenze prüfen.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der Lage in der Hauptachse der Luftaustauschleitbahn westlich von Leutkirch besondere Relevanz hat.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - nördlich / östlich angrenzende Flächen sind aufgesiedelt.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in nördicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.700 m sowie in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „am Stadtweiher" in ca. 1.800 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebieten). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte			

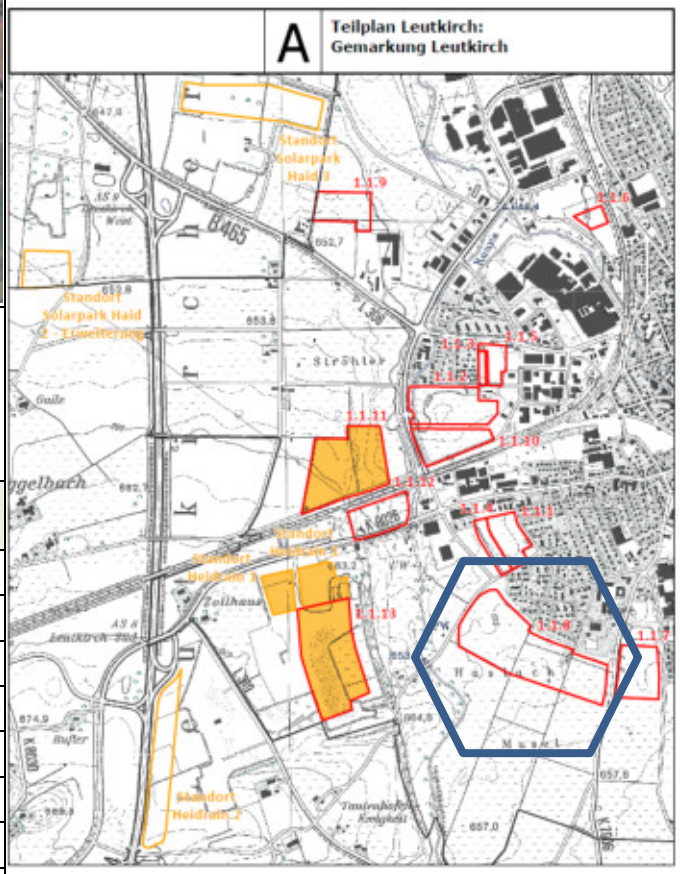
1.1.7 An der Herlazhofer Straße | Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend Maisacker, artenarmes Intensivgrünland und durchgewachsene Hainbuchen-Eschen-Holunder-Hecke; - randlich zur Siedlung Lärmschutzwall mit ruderaler Ansaat; - im Übergang zu Gärten teilweise ruderale Böschungen / Säume; - zur Kreisstraße alte Hybridpappelallee mit Alt- / Totholzstrukturen und potenziellem Quartierangebot für Vögel und Fledermäuse; - zwischen den Hybridpappeln ungemähter Brachesaum.	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (etwa der Zauneidechse mit evtl. Einwanderung in Baufelder oder der Feldlerche mit möglicher Kulissenwirkung neuer Gebäude).	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer. » Es besteht Prüfbedarf auch für Amphibien da sich auf Flst. 1031 ein Amphibientümpel befindet » Prüfung auch von nicht-europarechtlich geschützten Holzkäfern wird aus naturschutzfachlichen Gründen bei notwendiger Inanspruchnahme/Fällung von Bäumen der
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Haselmaus in durchgewachsener Hecke nicht auszuschließen; - Hybridpappel-Allee mit möglichen Funktionen für Baum bewohnende Fledermausarten und höhlenbrütende Vögel (z. B. Grünspecht, Grauschnäpper);			

1.1.7 An der Herlazhofer Straße | Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Zauneidechse in mehreren Teilflächen möglich (Lärmschutzwall, Gartenränder, Pappelallee); - Nachtkerzenschwärmer auf Lärmschutzwall mit kleinem Weidenröschenbestand nicht auszuschließen; - der unmittelbar südlich angrenzende, ackerbaulich genutzte Bereich ist im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 1); - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			Pappelallee empfohlen. » Ggf. ist mit Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit zu rechnen. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		- Gefährdete und / oder besonders geschützte Holzkäferarten in Pappelallee zu erwarten; - Raupenfund des besonders geschützten Malven-Dickkopffalters (*Carcharodus alceae*) im Saum der Pappelallee; Nachweis des auf der Vorwarnliste stehenden Kurzschwänzigen Bläulings (*Everes argiades*); Jungtierfund einer Grünfroschart lässt besonntes Stehgewässer im näheren Umfeld der Fläche erwarten (evtl. Gartenteich).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	In einem Umkreis > 300 m sind keine Fließgewässer vorhanden.	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQextrem. Überflutungen treten bei einem Hochwasserereignis HQExtrem infolge der Überschreitung der maximalen Leistungsfähigkeit der Rauns in diesem Gebiet auf. Die sich dabei einstellenden Wassertiefen betragen bis zu 0,10 m.	I	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQextrem dürfen überbaut werden. In der weiteren Überplanung ist darauf zu achten, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen und Erschließungsbereich über der Einstautiefe liegen.	» Berücksichtigung in der weiteren Bauleitplanung, Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt,

1.1.7 An der Herlazhofer Straße | Wohnbaufläche | ca. 5,2 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					- anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasser-neubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt der überwiegende Teil der Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm (ganz im Süden der Fläche > 600 mm).		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Fläche grenzt an max. 15 Jahre alte Baugebiete; Siedlungsränder sind gut eingegrünt; mit der neuen Planung wird der Siedlungsrand weiter in die Leutkircher Heide hinausgeschoben	II	» Minimierung durch eine gute Einbindung der neuen Bebauung durch eine gute Ortsrandgestaltung, die an dieser Stelle aber unter besonderer Berücksichtigung der Zielart „Feldlerche" stattfinden muss (möglichst keine neue Kulissenwirkung)	» Festsetzungen zur Ortseingrünung;
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	wenige interessante Strukturelement vorhanden; ausgewachsene Buchenhecke auf der Fläche wird im Rahmen der Ausführung entfernt, die landwirtschaftlichen Flächen werden intensiv bewirtschaftet			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	die angrenzende Landschaft ist sehr ausgeräumt; es gibt nur wenige Grünelemente			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	strukturarme Landschaft, Radweg in Richtung Herlazhofen verläuft am Ostrand der Fläche, die Fläche liegt in der Ebene und ist aus Richtung gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Sachgüter sind im Gebiet sind nicht bekannt, im direkten Umfeld liegt im Norden der Fläche eine Holzhackschnitzelheizung, welche das örtliche Nahwärmenetz unterstützt.	0	---	---

1.1.8 Ringweg IV – V | Wohnbaufläche | ca. 14,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die südlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung dient der Deckung des langfristigen Bedarfs nach Wohnbauflächen. Sie stellt eine Ergänzung der bestehenden Wohngebiete am südlichen Stadtrand. Das Gebiet soll in mehreren Abschnitten erschlossen werden

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.1.8 Ringweg IV – V | Wohnbaufläche | ca. 14,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt eine geringe erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum dar. Die siedlungsnahen Freiräume (südlich gelegene Feldflächen, Stadtwald, Stadtweiher, Sportanlagen) sind gut zu erreichen. In den beplanten Flächen liegt das Wegenetz, welches der Naherholung dient und in die südlichen Freiflächen führt.	I	» Berücksichtigung und Einbindung des bestehenden Wegenetzes.	» Für die Quartiersentwicklung sollte im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Durchwegung und Vernetzung zum Erreichen der Freibereiche geschaffen werden. Anschluss an den nördlichen Siedlungsbereich. Planung einer siedlungsinternen Freifläche.
Schutz vor Lärm	-	Durch die östlich gelegene Herlazhofer Straße (K7906) ist mit einer geringen Verlärmung der vorgesehenen Wohnbebauung zu rechnen (Zählergebnis 2015: DTV KFZ:1380 Kfz/24h, SV-Anteil 0,7 %). Im Hinblick auf die mögliche Realisierung der Wunschtrasse der Südumfahrung sind Lärmbeeinträchtigungen möglich. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen. Tagsüber temporäre Beeinträchtigung aus benachbarten Sportflächen (Schulsport) im Westen der Fläche.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Herlazhofer Straße sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	» Planung einer klimagerechten Bebauungsstruktur.	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung. Klimagerechte Planung und Festsetzungen erstellen.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Westlicher Bereich: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern Östlicher Bereich: Kartiereinheit s38 – Braunerde-Parabraunerde und Braunerde aus Hochflutlehm über Schotter	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Westliche Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Östliche Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			

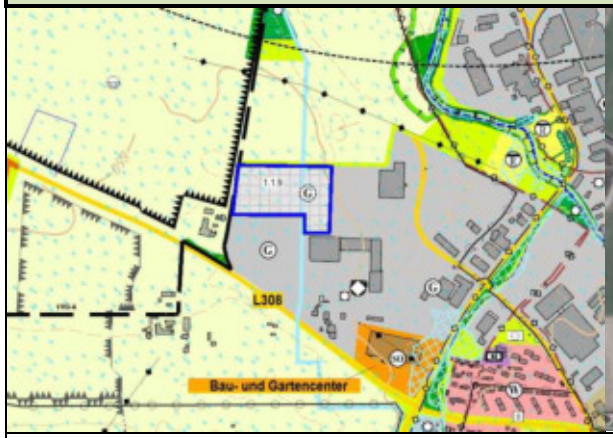
1.1.8 Ringweg IV – V | Wohnbaufläche | ca. 14,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen		Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Nahezu strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - nordöstlich angrenzende Flächen sind bereits aufgesiedelt; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-ost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen im Süden zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion für „unterstromig" liegender Siedlungsflächen. [Siehe hierzu auch Hinweis zu den Flächen 1.1.11 / 1.1.12 / 1.1.13]	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen und der Kaltluftabfluss ermöglicht wird. Möglichkeit der Rücknahme der südlichen Baugrenze prüfen.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der Lage in der noch ungestörten Hauptachse der Luftaustauschleitbahn westlich von Leutkirch besondere Relevanz hat.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Nahezu strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - in westlicher Nähe fließt die Rauns der Eschach zu, - nordöstlich angrenzende Flächen sind aufgesiedelt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in nordöstlicher Richtung die Teilflächen „Repsweiher / Ochsenweiher" und „am Stadtweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in jeweils ca. 1.800 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären.			

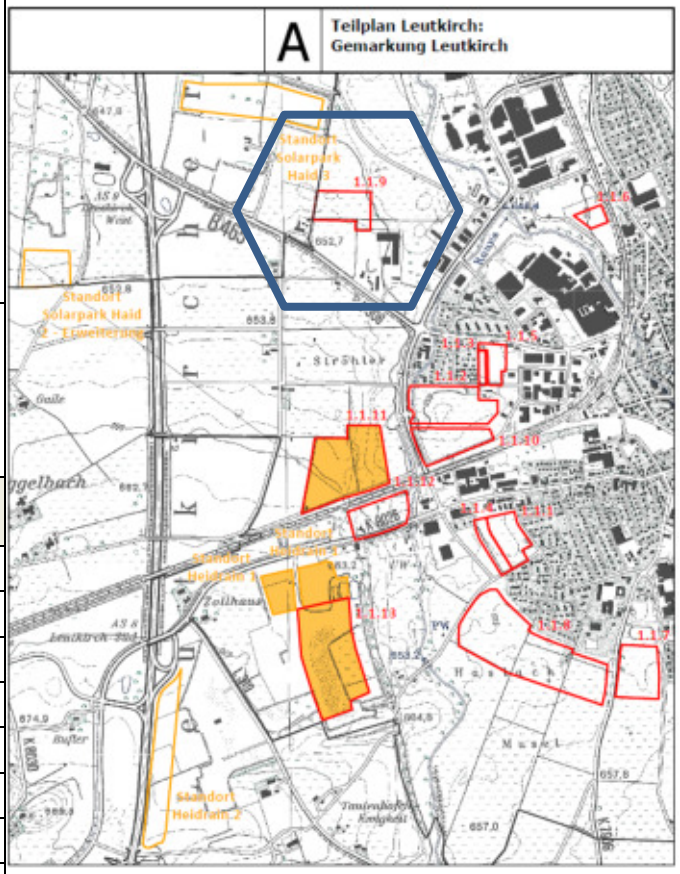
1.1.8 Ringweg IV – V | Wohnbaufläche | ca. 14,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch →Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind (Eschach), durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. -Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend Maisäcker und artenarmes Intensivgrünland; - begleitend ruderalisierte Kleinbrachen, Randstreifen sowie Hecken / Gebüsche unterschiedlicher Struktur (u. a. Thuja, Hartriegel, Holunder, Hainbuche, Feldulme); - Holzschuppen mit potenziellem Quartierangebot für Fledermäuse.	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (etwa	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende

1.1.8 Ringweg IV – V | Wohnbaufläche | ca. 14,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Haselmaus in Gehölzstrukturen möglich; - potenzielle Brutvorkommen rückläufiger Vogelarten (z. B. Dorngrasmücke, Klappergrasmücke); im Zielartenkonzept RV ist der südliche / westliche Rand des Gebietes als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 1); - Zauneidechse in Brache- und Saumstrukturen zu erwarten; - Fledermausquartiere in Holzschuppen nicht auszuschließen; - Fläche tangiert einen potenziellen Vogelzug-Korridor.		der Zauneidechse mit evtl. Einwanderung in Baufelder).	Arten / Artgruppen: Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Zauneidechse. » Es besteht Prüfbedarf auch für Amphibien da sich auf Flst. 1031 ein Amphibientümpel befindet » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Etwa 250 m südlich des Gebiets liegt der historische, eingedeichte Kanal der Rauns. Die Rauns liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Rauns kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Fließgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Überflutungen treten bei einem Hochwasserereignis HQExtrem infolge der Überschreitung der maximalen Leistungsfähigkeit der Rauns in diesem Gebiet auf. Die sich dabei einstellenden Wassertiefen betragen bis zu 0,10 m.	0	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQextrem dürfen überbaut werden. In der weiteren Überplanung ist darauf zu achten, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen und Erschließungsbereich über der Einstautiefe liegen.	» Berücksichtigung in der weiteren Bauleitplanung, Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II		» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von

1.1.8 Ringweg IV – V | Wohnbaufläche | ca. 14,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm (im östlichen Bereich 500 bis 600 mm).		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Fläche grenzt an alte Baugebiete; Siedlungsränder sind gut eingegrünt und gestaltet; mit der neuen Planung wird der Siedlungsrand weiter in die Leutkircher Heide hinausgeschoben	II	» Minimierung durch eine gute Einbindung der neuen Bebauung durch eine gute Ortsrandgestaltung, die an dieser Stelle aber unter besonderer Berücksichtigung der Zielart „Feldlerche" stattfinden muss (möglichst keine neue Kulissenwirkung)	» Festsetzungen zur Ortseingrünung;
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	wenige interessante Strukturelement vorhanden; ausgewachsene Buchenhecke auf der Fläche wird im Rahmen der Ausführung entfernt			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	die angrenzende Landschaft der Leutkircher Heide ist sehr ausgeräumt; es gibt nur wenige Grünelemente			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	strukturarme Landschaft, die Fläche ist aus der Leutkircher Heide gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur-und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	- Im Gebiet liegen Wasser- und Gasleitungen. - Südlich des Gebiets verläuft die „Wunschtrasse Südumfahrung".	I	» Berücksichtigung in der Planung.	» Die Leitungen sind zu verlegen oder mit einem Leitungsrecht zu versehen und dinglich zu sichern.

1.1.9 Gewerbegebiet Heidschachen II | Gewerbliche Baufläche | 3,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die am westlichen Siedlungsrand nördlich der Wurzacher Straße gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung dient der Erweiterung des städtischen Gewerbeflächenangebots.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.1.9 Gewerbegebiet Heidschachen II |Gewerbliche Baufläche | 3,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum dar. In der beplanten Fläche liegen Teile eines Wegenetzes, über welches die nördlich gelegenen Feldflächen gequert werden können.	I	» Berücksichtigung des bestehenden Wegenetzes.	» Für die Gebietsentwicklung sollte im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung zur Durchwegung und Vernetzung zum Erreichen der Freibereiche geschaffen werden.
Schutz vor Lärm	-	Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets ist eine Erhöhung des Umgebungslärms zu erwarten. Nahe gelegene Wohnhäuser könnten vom Gewerbelärm beeinträchtigt werden.	I	» Abschätzung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Wurzacher Straße sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	---
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Süden und Osten, des überwiegend hohen Filter- und Puffervermögen auch der umgebenden Böden ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nah gelegenen Rauns oder Eschach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Westliche Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen Östliche Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Westliche Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen Östliche Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

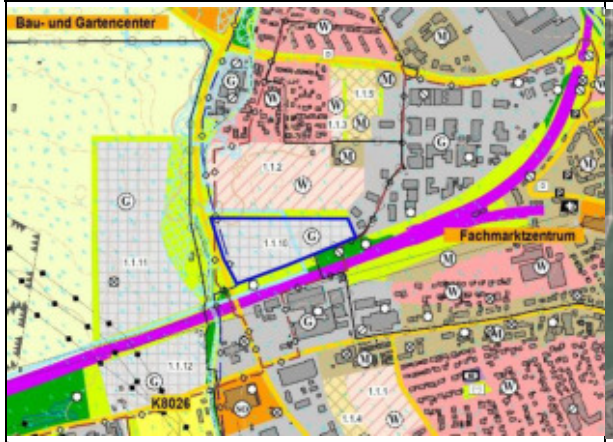
1.1.9 Gewerbegebiet Heidschachen II |Gewerbliche Baufläche | 3,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - südlich und östlich angrenzende Flächen sind bereits aufgesiedelt; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord unbedingt durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » ggf. Beschränkung der Gebäudehöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit".	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird und die Funktion der Luftaustauschleitbahn nicht durch zu große / hohe Gebäude und die Gebäudestellung nachhaltig eingeschränkt wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Aufgrund der inzwischen fortgeschrittenen Bebauung im Süden und Osten der Entwicklungsfläche (vgl. Luftbild: gewerbliche Gebäudekomplexe) ist der Luftaustausch in diesem Abschnitt zwar bereits erheblich gestört, hat aber aufgrund der Lage in der Hauptachse der Leitbahn immer noch eine zumindest mittlere bis hohe Relevanz.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Südöstlich angrenzend Kaltluftstaugebiet, das sich bei Realisierung der Entwicklungsfläche ggf. vergrößern kann.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - südlich / östlich angrenzende Flächen sind aufgesiedelt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Eschach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.200 m sowie in östlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" in ca. 1.800 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe (auch in o.g. Teilgebiet Eschach) und Biber (auch in o.g. Teilgebieten). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und /			

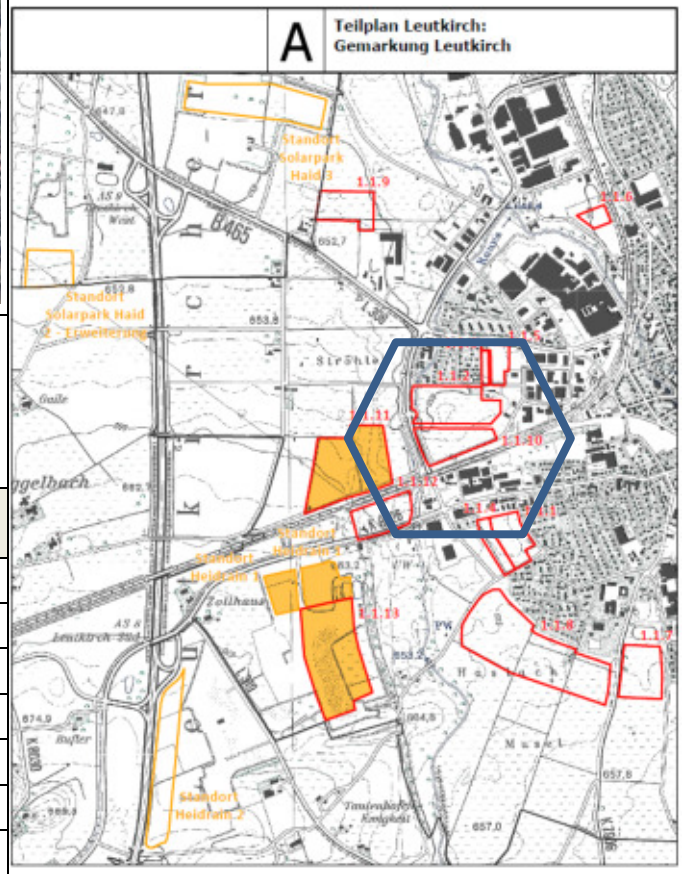
1.1.9 Gewerbegebiet Heidschachen II |Gewerbliche Baufläche | 3,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend artenarmes Intensivgrünland und Acker (Getreide); - im Südwesten Lagerplatz und Auffüllfläche (Aushub, Baumaterial) mit besonnter Ruderalvegetation.	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (etwa der Zauneidechse mit evtl. Einwanderung in Baufelder).	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Vögel.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer in Ruderalvegetation zu erwarten bzw. möglich; - essenzielles Nahrungshabitat für stark gefährdeten Bluthänfling und rückläufigen Stieglitz möglich (Ruderalvegetation);			

1.1.9 Gewerbegebiet Heidschachen II |Gewerbliche Baufläche | 3,3 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor; im Zielartenkonzept RV ist das Gebiet als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 2).			» Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. » Bei einer Eingrünung zur freien Landschaft muss die Kulissenwirkung auf die Feldlerche berücksichtigt werden
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Besonders geschützte, rückläufige und ggf. auch gefährdete Wildbienenarten auf Teilfläche nicht auszuschließen (Ruderalvegetation).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	In einem Umkreis > 300 m sind keine Fließgewässer vorhanden	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.

9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	von drei Seiten ist die Fläche bereits von Bebauung und anthropogenen Nutzungen umgeben; im Westen befindet sich ein Kiesabbaugebiet	I	» Minimierung des Eingriffs durch eine Eingrünung des Gebiets	» Die Ortsrandgestaltung wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	im Norden angrenzende Wiesenflächen; hier besteht die einzige Sichtmöglichkeit auf die Fläche; östlich im Bereich des Kiesabbaus vereinzelte Grünelemente vorhanden			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	keine besonderen Landschaftselemente vorhanden			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Keine Funktion für die Naherholung vorhanden, die Fläche ist aus der freien Landschaft kaum einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Westlich des Gebiets grenzt ein Kiesabbaugebiet an.	0	---	---

1.1.10 Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Straße |Gewerbliche Baufläche | ca. 3,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die westlich der Innenstadt gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Ausweisung dient der Erweiterung des städtischen Gewerbeflächenangebots.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I(0) / II
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.1.10 Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Straße |Gewerbliche Baufläche | ca. 3,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	» Für die Gewerbeentwicklung sollte im Bebauungsplan eine Fuß- und Radwegeverbindung als Durchwegung zum Erreichen der Freibereiche und der Innenstadt geschaffen werden.
Schutz vor Lärm	-	Die südlich gelegene Bahnlinie und westlich gelegene Hermann-Neuner-Straße beeinträchtigen die vorgesehene Gewerbebebauung durch Lärmbelastung. Außerdem ist mit einer Verlärmung des nördlich angrenzenden geplanten Wohngebiets durch die Gewerbefläche zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die südlich gelegene Bahnlinie und westlich der vorgesehenen Bebauung liegende Hermann-Neuner-Straße sowie die nördlich angrenzende Wohnbebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen.	I	---	---
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit s39 – Braunerde-Parabraunerde aus Schottern Westlicher Randbereich (Niederung der Rauns): Kartiereinheit s59 – Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus Auenlehm über Terrassenschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage im Siedlungsverbund, der Anlehnung an bestehende Verkehrsinfrastruktur (Landesstraße, Bahnlinie) im Westen und Süden und an bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Osten ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der westlichen Grenze ist zu prüfen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahe gelegenen Rauns an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			

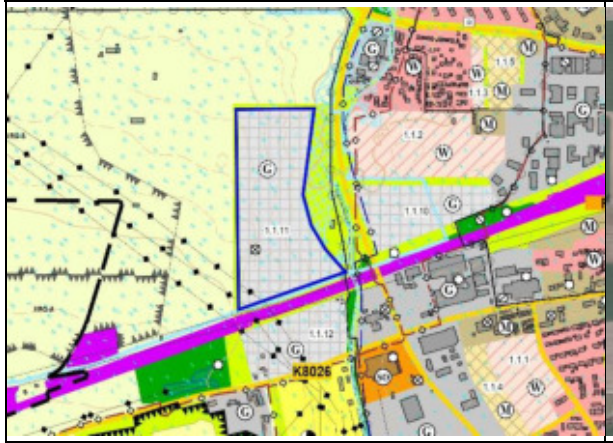
1.1.10 Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Straße |Gewerbliche Baufläche | ca. 3,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.		mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche zu vermeiden, wird empfohlen, die Niederungsböden der Rauns im Westen nicht zu überbauen.	
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Relief: Eben - umgebende Flächen sind bereits überwiegend aufgesiedelt und von Verkehrsinfrastruktur (Bahnlinie / L 308) umgeben - Randlage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns -Luftaustausch durch südlich angrenzende(s) Bahnlinie / Siedlungsgebiet bereits gestört.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um die Ausdehnung des südlich liegenden Kaltluftstaugebietes nicht zu vergrößern.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes und der Kaltluftabfluss ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Zwar hohe Kaltluftproduktion; jedoch aufgrund der umgebenden Nutzungen sowie des Reliefs allenfalls von mittlerer Bedeutung.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der umgebenden Nutzungen jedoch relativiert wird.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiete südlich der Entwicklungsfläche bzw. südlich der Bahnlinie.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - westlich mündet die Rauns in die Eschach, - umgebende Flächen sind bereits überwiegend aufgesiedelt und von Verkehrsinfrastruktur (Bahnlinie / L 308) begrenzt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 -
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.400 m Entfernung.			

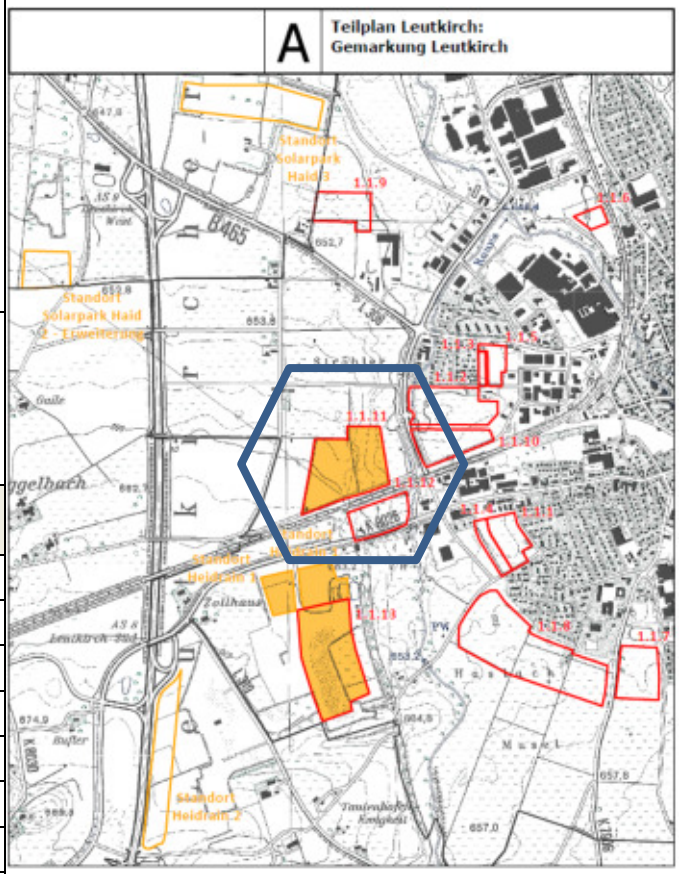
1.1.10 Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Straße |Gewerbliche Baufläche | ca. 3,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern (Eschach), die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten.	(Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend artenarmes Intensivgrünland, entlang der Straße jüngere Einzelbäume; - unmittelbar südlich grenzt Schutzfläche für die Zauneidechse an (Ruderalflur mit Habitatelementen).	I (0)	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei Bebauungsabsichten ist die angrenzende	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet.

1.1.10 Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Straße |Gewerbliche Baufläche | ca. 3,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Eigentliche Fläche allenfalls als Nahrungshabitat für versch. Vogelarten relevant, aber ohne essenzielle Funktionen; - direkt angrenzend offenbar funktionserhaltende Maßnahme für die Zauneidechse umgesetzt und entsprechendes Vorkommen zu unterstellen; -Westteil der Fläche tangiert einen potenziellen Vogelzug-Korridor.		Maßnahmenfläche für die Zauneidechse besonders zu beachten und ggf. mittels Bauzaun vor Eingriffen zu schützen (zudem ggf. Verhinderung einer Einwanderung in das Baufeld).	» Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es besteht Prüfbedarf für Fledermäuse. » Die Rücknahme der gewässernahen Fläche (Biotopverbund, Bodenschutz, HQ100) im Westen ist vorzusehen.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: Entlang der Hermann-Neuner-Straße im Westen der Entwicklungsfläche ist eine Kernfläche / Kernraum mittlerer Standorte tangiert.	II	» Hinweise zur Einschränkung der Flächenverfügbarkeit: Bereits aus anderen Gründen (Bodenschutz, HQ100) wird empfohlen, Möglichkeiten einer Rücknahme der gewässernahen Fläche im Westen zu prüfen; dies käme auch der hier ausgewiesenen Funktion als Kernfläche / Kernraum für Verbundflächen mittlerer Standorte entgegen.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Westen des Gebiets liegt über der Hermann-Neuner-Straße die Rauns. Dieses künstlich angelegte Gewässer liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Rauns kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II		» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von

1.1.10 Gewerbegebiet an der Hermann-Neuner-Straße |Gewerbliche Baufläche | ca. 3,6 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung zwischen 400 und > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Innenbereichsfläche, die bereits von allen Seiten von Bebauung und anthropogenen Nutzungen umgeben ist. Nördlich angrenzend wird ein Wohngebiet entwickelt (Fläche 1.1.2 „Ströhlerweg").; im Westen ist ein Gewerbegebiet geplant (1.1.11	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-				
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-				
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-				
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Hauptwasser- und Abwasserleitung tangieren das Gebiet im Westen.	0	---	---

1.1.11 Gewerbegebiet Saugarten | ca. 9,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die westlich der Innenstadt an der Bahnlinie gelegene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände steigt in Richtung Westen an. Die Ausweisung dient der Erweiterung des städtischen Gewerbeflächenangebots. Während des Verfahrens wurde das Flächenlayout geändert und die ursprünglich westliche Teilfläche nach Norden verschoben.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	III
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / I
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / I
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.1.11 Gewerbegebiet Saugarten | 9,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum. Temporär ist derzeit ein Hundesportplatz westlich der Fläche untergebracht. Südlich direkt am Bahndamm Wegeverbindung in Richtung Westen.	I	---	» Umgang mit Hundesportplatz in der weiteren Planung klären. Erhalt der Wegeverbindung entlang des Bahndamms.
Schutz vor Lärm	-	Die südlich gelegene Bahnlinie und östlich gelegene Hermann-Neuner-Straße beeinträchtigen die vorgesehene Gewerbebebauung durch Lärmbelastung. Außerdem ist mit einer Verlärmung der südlich der Bahnlinie angrenzenden geplanten Flächen und bestehenden Wohngebäude durch die Gewerbefläche zu rechnen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die südlich gelegene Bahnlinie und östlich der vorgesehenen Bebauung liegende Hermann-Neuner-Straße Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen.	I	---	---
Altlasten	-	AA Unter dem Saugarten, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, B-Fall	I	» Entsorgungsrelevanz	» Entsorgungskonzept im Rahmen der Bauleitplanung erstellen und umsetzen.
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche im Westen: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern Fläche im Osten: Kartiereinheit U101 – Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Schotter Östlicher Randbereich (Niederung der Rauns): Kartiereinheit s59 – Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus Auenlehm über Terrassenschottern	III	» Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und hohen Landbauwürdigkeit ist die Entwicklungsfläche aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange kritisch einzustufen. » Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche zu vermeiden, wird darüber hinaus empfohlen, die Niederungsböden der Rauns am Ostrand nicht zu überbauen. » Aufgrund der oben genannten Konflikte in Verbindung mit dem fehlenden Siedlungsverbund ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden für die vorgesehene Umnutzung nur unter erheblichen Einschränkungen (oder Modifizierungen) geeignet.	» Zunächst einmal ist im Rahmen der Gesamtabwägung unter Einbeziehung aller relevanten Belange durch die VVG zu prüfen, ob Flächenalternativen zur Verfügung stehen. » Sollte dies nicht oder nicht in ausreichendem Maße der Fall sein, wird empfohlen, die Abgrenzung der Entwicklungsfläche im Osten und im Westen zu modifizieren, so dass die randlich betroffenen Niederungsböden der Rauns (Einheit s59) nicht überbaut werden und die Inanspruchnahme der Flächen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit im Westen maßgeblich reduziert wird. » Ggf. ist eine modifizierte Flächenabgren-
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Westlicher Teil der Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit Östlicher Teil der Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			

1.1.11 Gewerbegebiet Saugarten | 9,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen		» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden.	zung mit Ausdehnung nach Norden zu prüfen. » Fazit Änderung Flächenausdehnung nach Norden: Da die natürliche Bodenfruchtbarkeit in nördlicher Richtung geringer ist, wird das Flächenlayout in diese Richtung geändert; der westliche Flächenteil entfällt und in Richtung Norden wird ein flächengleicher Teil hinzugefügt. Die durchschnittliche Eingriffsintensität bzw. Ausgleichsdefizit wird verringert. » Eine Realisierung der Maßnahme erfordert umfangreiche und aller Voraussicht nach schutzgutübergreifende, wertgleiche externe Kompensationsmaßnahmen.
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Nahezu strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - unmittelbare Nähe zur Rauns; - Bahntrasse südlich angrenzend; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	II	» Die Entwicklungsfläche wird nur deshalb noch mit Eingriffsintensität II und nicht mit III beurteilt, da der Bereich Leutkirch nicht als wärmebelastet einzustufen ist und die betroffene Luftaustauschleitbahn keinen direkten Siedlungsbezug aufweist (Ausrichtung Südost nach Nordwest). Allerdings besteht die Gefahr, dass die Luftaustauschleitbahn im Zusammenwirken der Entwicklungsflächen 1.1.11 / 1.1.12 / 1.1.13 sowie auch 1.1.8 nachhaltig beeinträchtigt wird. Deshalb sind die nachfolgenden Hinweise zur Minderung entsprechender Konflikte unbedingt zu beachten: » Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord unbedingt durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » ggf. Beschränkung der Gebäudehöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit".	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird und die Funktion der Luftaustauschleitbahn nicht durch zu große / hohe Gebäude und die Gebäudestellung nachhaltig eingeschränkt wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der Lage in der – mit Ausnahme der Bahnlinie – noch ungestörten Hauptachse der Luftaustauschleitbahn westlich von Leutkirch besondere Relevanz hat.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			

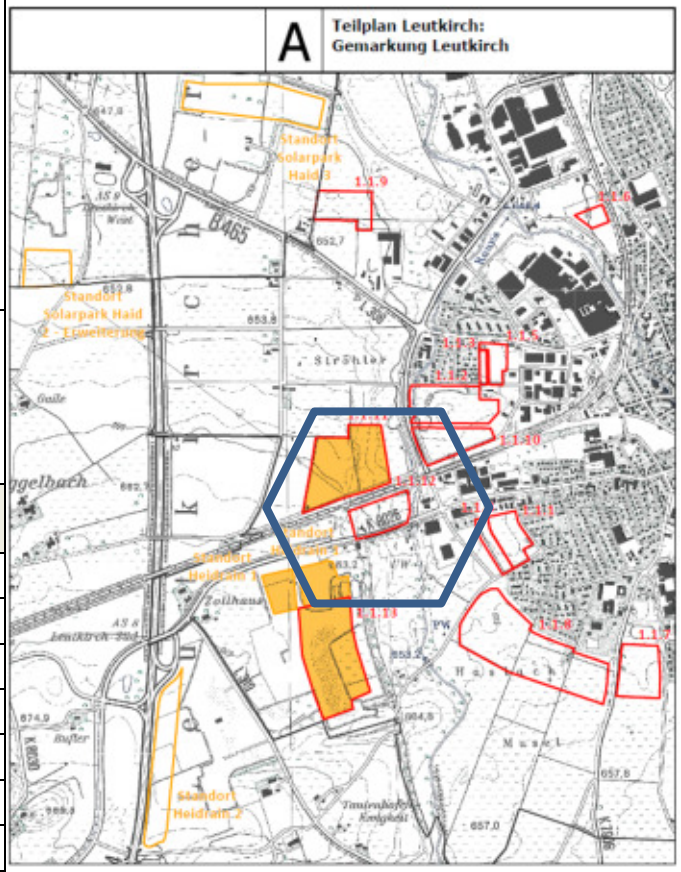
1.1.11 Gewerbegebiet Saugarten | 9,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Nahezu strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - Nähe zur Rauns (Seitengewässer zur Eschach), - Bahntrasse südlich angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.800 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

1.1.11 Gewerbegebiet Saugarten | 9,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Im Südwesten gepflegte Hundesportanlage mit Einzelgehölzen; - im Norden und Osten Maisäcker und artenarmes Intensivgrünland; - im zentralen Bereich Feldgehölz aus älteren Fichten; - nach Süden grenzt (außerhalb) Bahnböschung an.	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (etwa der Zauneidechse mit evtl. Einwanderung in Baufelder).	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse und Schlingnatter, Vögel. » Es besteht Prüfbedarf für Fledermäuse. » Der Bahndamm und die genannte Kernfläche trockener Standorte sind zu bauseitig zu schützen. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. » Bei einer Eingrünung zur freien Landschaft muss die Kulissenwirkung auf die Feldlerche berücksichtigt werden
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- In Gehölzstrukturen Brutvorkommen einzelner Gehölzbrüter zu erwarten bzw. möglich (z. B. Amsel, Tannenmeise, evtl. Waldohreule); - bundes- und landesweit gefährdete Feldlerche auf Äckern nicht auszuschließen; im Zielartenkonzept RV ist das Gebiet als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 1); - Zauneidechse und Schlingnatter knapp außerhalb im Bereich der dortigen Bahnböschung möglich; laut Stellungnahme LRA (09/2016) liegen im Süden des Baugebiets Ausgleichsmaßnahmen der Bahn für die Zauneidechse, die zu beachten sind; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: Entlang der Bahnlinie unmittelbar südlich der Entwicklungsfläche ist eine Kernfläche trockener Standorte ausgewiesen.	I	» Hinweise für die Bauphase: Die Kernfläche trockener Standorte entlang der Bahnlinie ist zu schützen.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Osten grenzt das Gebiet an die Rauns. Dazwischen liegt ein asphaltierter Weg. Dieses künstlich angelegte Gewässer	II		

1.1.11 Gewerbegebiet Saugarten | 9,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken. Zur Rauns wird ein Pufferstreifen freigehalten.		» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Ein ausreichend breiter Uferrandstreifen entlang der Rauns muss von Überbauung und Verkehrsflächen freigehalten werden. Die Ufergehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Rauns kommt.
Stillgewässer	-	im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQ100 und HQextrem. Das Berechnungsmodel der Hochwasserkartierung wurde ingenieurmäßig überprüft. Dabei konnte die Fläche verkleinert werden.	I	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQ100 dürfen nicht überbaut werden.	» Berücksichtigung des Bauverbots in der weiteren Bauleitplanung.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche liegt abseits von bestehender Bebauung, die Umgehungsstraße wird übersprungen, mittelfristig liegen hier aber die zukünftigen gewerblichen Entwicklungsflächen der Stadt, im Westen der Fläche werden derzeit bis	II	» Minimierung durch eine gute Einbindung der neuen Bebauung durch eine gute Ortsrandgestaltung,	» Festsetzungen zur Ortseingrünung; » Prüfung einer möglichen Tieferlegung

1.1.11 Gewerbegebiet Saugarten | 9,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		hin zur A 96 vom Regionalverband Kiesabbauflächen ausgewiesen		» durch eine Tieferlegung der Fläche kann insbesondere der Eingriff im westlichen Bereich minimiert werden	der Fläche auch im Zusammenhang mit dem zukünftigen Kiesabbau
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Flächen in der Umgebung werden alle intensiv landwirtschaftlich genutzt, im Osten entlang der Rauns und im Süden entlang der Bahnlinie sind Gehölze vorhanden			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Prägend sind die teilweise mit Gehölzen bewachsenen Böschungen der Bahnlinie			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	der Bereich zwischen Stadt und A 96 hat keinen besonderen Erlebniswert, entlang der Bahnlinie verläuft ein ausgewiesener Radweg; von Westen und Norden ist die Fläche gut einsehbar, hier entsteht aber i in den nächsten Jahren ein Kiesabbaugebiet			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Westlich des Gebiets grenzt liegen die im Regionalplan vorgesehenen Kiesabbauflächen. Eine Oberleitung tangiert die Fläche im Süden. Südlich angrenzend Bahnlinie.	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. Einhaltung der 26. BimSchV.

1.1.12 Gewerbegebiet Wangener Straße West |Gewerbliche Baufläche | ca.3,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]



Die westlich der Innenstadt südlich der Bahnlinie gelegene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist im östlichen Bereich eben und steigt nach Westen etwas an. Die Ausweisung dient der Erweiterung des städtischen Gewerbeflächenangebots.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / I
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.1.12 Gewerbegebiet Wangener Straße West |Gewerbliche Baufläche | ca.3,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die nördlich gelegene Bahnlinie und südlich gelegene Wangener Straße beeinträchtigen die vorgesehene Gewerbebebauung durch Lärmbelastung. Außerdem ist mit einer Verlärmung der angrenzenden geplanten Flächen und bestehenden Wohngebäude durch die Gewerbefläche zu rechnen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die nördlich gelegene Bahnlinie und südlich der vorgesehenen Bebauung liegende Wangener Straße sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen.	I	---	---
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Zentrale Fläche: Kartiereinheit U101 – Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Schotter Randbereich im Westen: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern Randbereich im Osten (Niederung der Rauns): Kartiereinheit s59 – Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus Auenlehm über Terrassenschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage zwischen bestehender Verkehrsinfrastruktur (Kreisstraße, Bahnlinie) im Norden und Süden und des hohen Filter- und Puffervermögens auch der umgebenden Flächen ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der östlichen Grenze ist zu prüfen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahe gelegenen Rauns an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

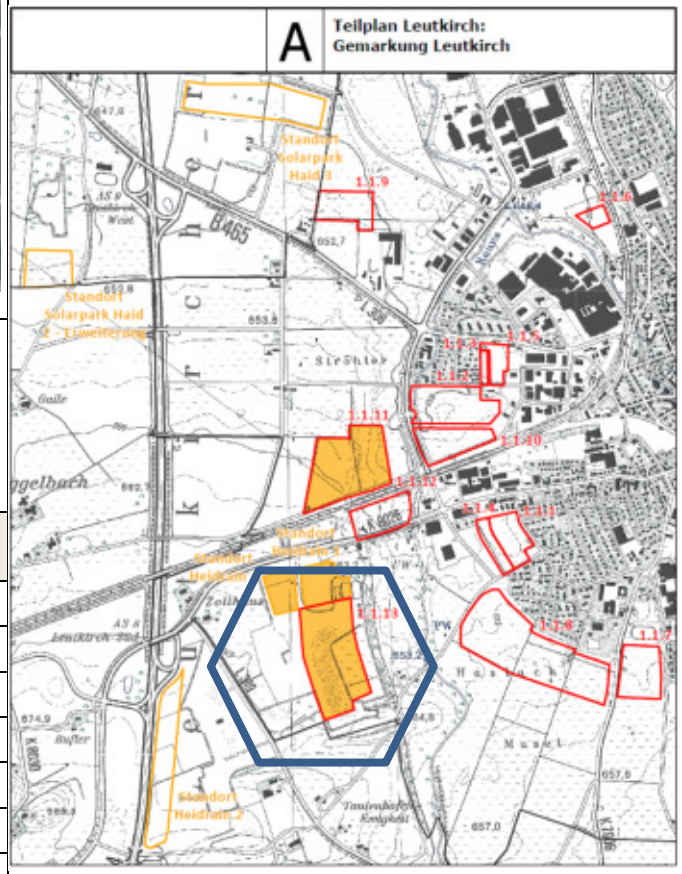
1.1.12 Gewerbegebiet Wangener Straße West |Gewerbliche Baufläche | ca.3,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.		abstromige Bereiche zu vermeiden, wird darüber hinaus empfohlen, die Niederungsböden der Rauns am Ostrand nicht zu überbauen.	
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - Relief: Eben; - unmittelbare Nähe zur Rauns; - Bahntrasse nördlich angrenzend; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	II	» Die Entwicklungsfläche wird nur deshalb noch mit Eingriffsintensität II und nicht mit III beurteilt, da der Bereich Leutkirch nicht als wärmebelastet einzustufen ist und die betroffene Luftaustauschleitbahn keinen direkten Siedlungsbezug aufweist (Ausrichtung Südost nach Nordwest). Allerdings besteht die Gefahr, dass die Luftaustauschleitbahn im Zusammenwirken der Entwicklungsflächen 1.1.11 / 1.1.12 / 1.1.13 sowie auch 1.1.8 nachhaltig beeinträchtigt wird. Deshalb sind die nachfolgenden Hinweise zur Minderung entsprechender Konflikte unbedingt zu beachten: » Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord unbedingt durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » ggf. Beschränkung der Gebäudehöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit".	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird und die Funktion der Luftaustauschleitbahn nicht durch zu große / hohe Gebäude und die Gebäudestellung nachhaltig eingeschränkt wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise hohe bis sehr hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der Lage in der – mit Ausnahme der Bahnlinie – noch ungestörten Hauptachse der Luftaustauschleitbahn westlich von Leutkirch besondere Relevanz hat.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet im „Schatten" der Bahnlinie, das sich ggf. auch auf die Entwicklungsfläche auswirken kann.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - unmittelbare Nähe zur Rauns (Zufluss zur Eschach), - Bahntrasse nördlich angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.900 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären.			

1.1.12 Gewerbegebiet Wangener Straße West |Gewerbliche Baufläche | ca.3,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarmes Intensivgrünland, inselartig eingestreut alter Fichtenbestand; - nach Norden grenzen – knapp außerhalb – eine hohe, südexponierte Bahnböschung mit ruderaler Brachevegetation und Gehölzen, nach Osten der gehölzbestandene Bachlauf der Rauns an.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (etwa der Zauneidechse mit evtl. Einwanderung in Baufelder).	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Zauneideschse und Schlingnatter, Nachtkerzenschwärmer und Fledermäuse.
Betroffenheit artenschutzrechtlich		- Brut- oder Schlafplatz der rückläufigen Waldohreule in Altfichtenbestand möglich;			

1.1.12 Gewerbegebiet Wangener Straße West |Gewerbliche Baufläche | ca.3,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Grünland allenfalls mit nicht essenziellen Funktionen als Nahrungshabitat div. Vogelarten (Überflugbeobachtung eines Dohlentrupps); - Zauneidechse unmittelbar nördlich im Bereich des dortigen Bahndammes zu erwarten, hier auch Schlingnatter und Nachtkerzenschwärmer nicht auszuschließen (ggf. Schattenwurf neuer Gebäude oder Gehölzpflanzungen zu beachten); - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			Die nebenstehenden Maßnahmen sind zu beachten. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: Entlang der Bahnlinie unmittelbar nordwestlich der Entwicklungsfläche ist eine Kernfläche trockener Standorte ausgewiesen.	I	» Hinweise für die Bauphase: Die Kernfläche trockener Standorte entlang der Bahnlinie ist zu schützen.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Osten grenzt das Gebiet an die Rauns. Dieses künstlich angelegte Gewässer liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken. Zwischen der Rauns und der Planfläche liegt ein asphaltierter Weg.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Rauns kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II		» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserlei-tungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.

1.1.12 Gewerbegebiet Wangener Straße West |Gewerbliche Baufläche | ca.3,4 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Innenbereichsfläche, die bereits von allen Seiten von Bebauung umgeben ist. Stadteingang.	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-				
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-				
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-				
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Eine Oberleitung durchquert die Fläche im Westen. Südlich des Gebiets verläuft die „Wunschtrasse Südumfahrung".	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger, Einhaltung der 26. BimSchV.

1.1.13 Gewerbegebiet Heidrain | Gewerbliche Baufläche | ca.11 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]



Die Fläche liegt westlich der Kernstadt, südlich der Wangener Straße im Bereich des Kiesabbaugebiets. Nach Süden hin fallend ist die Fläche schon in Teilbereichen rekultiviert. Die Darstellung dient der Deckung eines nachweislich vorhandenen regionalen Bedarfs. Da der Kiesabbau an diesem Standort noch einige Jahre vonstattengehen wird, beschränkt sich die Darstellung auf bereits abgebaute Flächen.

Es wird von einem stufenweisen Ausbau zu einem interkommunalen Gewerbegebiet ausgegangen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	III / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.1.13 Gewerbegebiet Heidrain |Gewerbliche Baufläche | ca.11 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die Kiesabbauflächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Es ist davon auszugehen, dass durch die nördlich gelegene Wangener Straße und westlich des Gebiets gelegene Landesstraße L319 und Autobahn A96 geringe Beeinträchtigungen auf das Gewerbegebiet zu erwarten sind. Mit einer Verlärmung aus Verkehrs- und Gewerbelärm aus der Fläche heraus auf die umgebenden Einzelgehöfte und geplanten wie auch bestehenden Wohnflächen östlich der Gewerbefläche ist zu rechnen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die nördlich gelegene Wangener Straße und westlich des Gebiets gelegene Landesstraße L 319 und Autobahn A 96 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen. Mit der Errichtung von Gewerbebetrieben ist ebenso mit weiteren Schadgasen aus dem Gebiet heraus zu rechnen. Der angrenzende Kiesabbau, welcher noch einige Jahre von statten geht, führt zu temporärer Staubentwicklung im Gebiet.	I	» Untersuchung der Emissionen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Schutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Rechnungswerte an den angrenzenden Immissionsorten innerhalb der Grenzwerte liegen.
Altlasten	-	AA Unter dem Heidrain (3) - Altfall, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, A-Fall	I	---	» Erkundung und Abarbeitung des Themas im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche:Kartiereinheit 501 – Rohstoffabbaufläche	II	» Aufgrund des erfolgten Rohstoffabbaus bestehen allenfalls nur noch auf Teilflächen natürliche Bodenverhältnisse. » Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrechterhalten werden. » Hinsichtlich möglicher Emissionen durch eine zukünftige gewerbliche Nutzung und	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der nahe gelegenen Rauns an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Südliche Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (BSK) Nördliche Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Südliche Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BSK) Nördliche Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Südliche Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen (BSK)			

1.1.13 Gewerbegebiet Heidrain |Gewerbliche Baufläche | ca.11 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Nördliche Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.		daraus resultierenden möglichen Schadstoffeinträgen in den Boden (WSG-Zone IIIB) ist das mittlere bis geringe Filter- und Puffervermögen des Bodens auf Teilen der Entwicklungsfläche sowie auf umgebenden Flächen zu beachten.	» Ausgangssituation für BP-Verfahren wird die entsprechend der Rekultivierungsplanung festgesetzte Nutzung und Bodenaufbau sein.
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Südliche Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen (BSK) Nördliche Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	- Noch nicht durch Bodenabbau überformte Fläche im Südosten: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. - Die durch Bodenabbau überformten Flächen wurden von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Im Osten strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, östlich begrenzt von einem linearen Gehölzbestand in Nord-Süd-Richtung; - im Westen Abbaugebiet; - Relief: Eben bzw. modelliert durch Abbau; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	II	» Die Entwicklungsfläche wird nur deshalb noch mit Eingriffsintensität II und nicht mit III beurteilt, da der Bereich Leutkirch nicht als wärmebelastet einzustufen ist und die betroffene Luftaustauschleitbahn keinen direkten Siedlungsbezug aufweist (Ausrichtung Südost nach Nordwest). Allerdings besteht die Gefahr, dass die Luftaustauschleitbahn im Zusammenwirken der Entwicklungsflächen 1.1.11 / 1.1.12 / 1.1.13 sowie auch 1.1.8 nachhaltig beeinträchtigt wird. Deshalb sind die nachfolgenden Hinweise zur Minderung entsprechender Konflikte unbedingt zu beachten: Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord unbedingt durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; ggf. Beschränkung der Gebäudehöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit“.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird und die Funktion der Luftaustauschleitbahn nicht durch zu große / hohe Gebäude und die Gebäudestellung nachhaltig eingeschränkt wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise hohe Bedeutung für den Luftaustausch, die aufgrund der Lage in der noch weitgehend ungestörten Hauptachse der Luftaustauschleitbahn westlich von Leutkirch eine besondere Relevanz hat.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet im „Schatten“ der Bahnlinie, das sich ggf. auch auf die Entwicklungsfläche auswirken kann.			

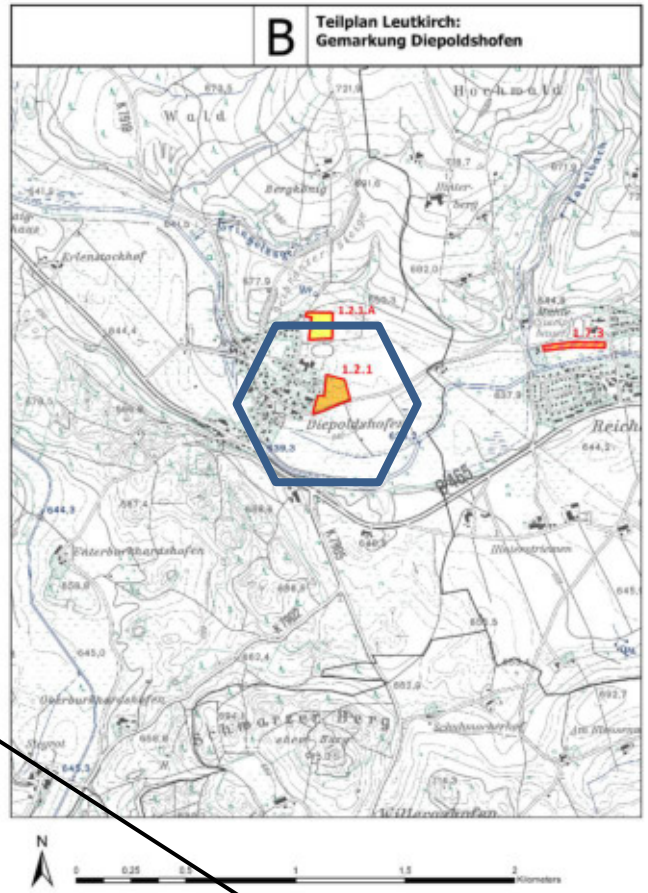
1.1.13 Gewerbegebiet Heidrain |Gewerbliche Baufläche | ca.11 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Im Osten strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, östlich begrenzt von linearem Gehölzbestand; - im Westen Abbaugebiet.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen keine Teilflächen eines FFH-Gebietes. Die nächstgelegene Teilfläche „Repsweiher / Ochsenweiher" gehört zum FFH-Gebiet DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach und ist ca. 2.300 m entfernt. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Teilweise noch im Abbaubetrieb befindliches, teilweise rekultiviertes Kiesgrubengelände mit bereichsweise Rohkies- und Rohbodenstandorten, Pionierfluren feuchter bis trockener Standorte, pfützenartigen Flachgewässern (zum Begehungszeitraum ausgetrocknet) und trockenen Böschungen; - nach Osten grenzt – außerhalb – ein älteres, bereits	III	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies	» Fläche ist nur unter erheblichen Einschränkungen zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Amphibien,

1.1.13 Gewerbegebiet Heidrain |Gewerbliche Baufläche | ca.11 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		waldartiges Feldgehölz mit Alt- und Totholzstrukturen an; - überwiegend außerhalb im Nordosten der Fläche liegen mehrere gut besonnte, nach Datenlage fischfreie Schlämmteiche.		gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa potenziellen Störwirkungen.	Reptilien, Nachtkerzenschwärmer, Haselmaus, Fledermäuse. Prüfung auch von nicht-europarechtlich geschützten Arten der genannten Gruppen: Laufkäfer, Heuschrecken, Wildbienen wird aus naturschutzfachlichen Gründen empfohlen. » Es ist davon auszugehen, dass das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotssachverhalten nur über umfängliche vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) mit u. U. längerem zeitlichem Vorlauf vermieden werden kann. Die Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konflikten auch im Zusammenhang mit sonstigen naturschutzfachlich relevanten Arten sind unbedingt zu berücksichtigen. » Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung kann derzeit nicht ausgeschlossen werden; im Rahmen der Ausnahmeprüfung wäre sodann auch die Frage möglicher Flächenalternativen zu klären.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Gebiet mit hoher potenzieller Relevanz für den Artenschutz (rechtlich und fachlich): - Brutvorkommen des Flussregenpfeifers und weiterer rückläufiger / gefährdeter Vogelarten zu erwarten oder möglich (z. B. Bluthänfling); Fläche ist im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für den Neuntöter ausgewiesen (Priorität 2); - Kreuzkröte und Gelbbauchunke möglich, im Komplex mit umgebenden Schlämmteichen auch Laubfrosch, Kammmolch und Kleiner Wasserfrosch (Jungtiere einer Grünfrosch-Art wurden nachgewiesen); - Zauneidechse zu erwarten; Art wurde knapp außerhalb (südlich) der Fläche nachgewiesen (2 Schlüpflinge); auch Schlingnatter-Vorkommen scheinen in Randbereichen möglich; - Nachtkerzenschwärmer in Pionierfluren mit Rosmarinblättrigem Weidenröschen (*Epilobium dodonaei*) zu erwarten; - Haselmaus im östlich angrenzenden Feldgehölz möglich; dort auch Vorkommen verschiedener Vogel- und Fledermausarten älterer Baumbestände zu erwarten; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Rückläufige und gefährdete Laufkäfer-, Heuschrecken- und Wildbienenarten kiesiger und lehmiger Pionierstandorte zu erwarten.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Osten in etwa 250 m Entfernung liegt die Rauns. Dieses künstlich angelegte Gewässer liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken. Zwischen Gewässer und Plangebiet, das unter der Höhenlage der Rauns liegt, befindet sich die Böschung des Haidrains.	I	---	---

1.1.13 Gewerbegebiet Heidrain |Gewerbliche Baufläche | ca.11 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Stillgewässer	-	Auf der Fläche liegen temporäre Teiche als Absetzbecken für das Wasser aus der Kieswäsche. Diese stellen keinen dauerhaften Lebensraum für Flora und Fauna dar.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II		» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Landschaft ist stark geprägt durch den Kiesabbau. Die ebene Schotterfläche wurde dabei tiefer gelegt. Zudem ist die Umgebung durch Straßen geprägt (Nähe zur A 96).	I	» durch die Tieferlegung der Fläche durch den Kiesabbau wird der Eingriff bereits minimiert » als weitere Minimierung schirmt der stehen geblieben „Heidrain" die Fläche im Osten gegen das Stadtgebiet ab	» Festsetzungen zur Eingrünung der Fläche sind erforderlich
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die umliegenden freien Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der stehen gebliebenen „Heidrain" ist dicht mit Gehölzen bewachsen. Ansonsten ist die Landschaft sehr ausgeräumt.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend und unbedingt erhaltenswert sind die Gehölze am Heidrain.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt in der bereits durch den Kiesabbau geprägten Landschaft keine besondere Rolle, von der Landstraße im Norden ist die Fläche einserbar, ab hier fällt die Fläche in Richtung Süden ab.			

1.1.13 Gewerbegebiet Heidrain |Gewerbliche Baufläche | ca.11 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Oberleitung quert den nördlichen Bereich der Fläche. Im Gewerbegebiet Heidrain muss der Waldabstand berücksichtigt werden (§ 4 III LBO).	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung » Nutzungseinschränkungen	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. » Im Rahmen der Bauleitplanung Berücksichtigung des Waldabstands.

1.2.1 Diepoldshofen / Wittum-Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten B, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]



Die am westlichen Siedlungsrand gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche dient der Deckung des örtlichen Bedarfs als Erweiterung des bestehenden Wohngebiets Wittum.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	III
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.2.1 Diepoldshofen / Wittum-Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten B, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Mittel ca. 400 m südlich der Fläche gelegene Bundesstraße B 465 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 9000 KfZ pro Tag ist mit einer geringen Verlärmung der Fläche auszugehen. Mit der Erweiterung des Wohngebiets ist in Diepoldshofen im Bereich der Zufahrten mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen zur Erschließung des Gebiets auszugehen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung und Nähe zur Bundesstraße B 465 und Wohnbebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm)	III	» Aufgrund des bereits deutlich aus dem Siedlungsverbund herausragenden neuen Siedlungskörpers, der vor allem in der Flur um Diepoldshofen nur rar vorkommenden hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bei gleichzeitig hoher Landbauwürdigkeit aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung wird eine Entwicklung der Fläche kritisch gesehen. » Sollte die Fläche dennoch weiterverfolgt werden, ist für die bei Realisierung des Entwicklungs-vorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen durch geeignete Schutzmaßnahmen während des	» Es wird empfohlen, alternative Entwicklungsflächen zu prüfen. » Soll die Fläche dennoch entwickelt werden, ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Überwiegende Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			

1.2.1 Diepoldshofen / Wittum-Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten B, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.		Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Boden-funktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden.	der südlich liegenden Aitrach (Wurzacher Ach) an.
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - östlich an das Siedlungsgebiet Diepoldshofen angrenzend; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung West-Ost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Aufgrund der Lage im „Schatten" des westlich angrenzenden Siedlungsgebietes trotz Lage in der Hauptachse der Luftaustauschleitbahn nur eine vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet in der Niederung der Wurzacher Ach, jedoch voraussichtlich ohne Auswirkung auf die Entwicklungsfläche.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - südlich fließt die Aitrach (Wurzacher Ach) mit Seitengewässer, - östlich an das Siedlungsgebiet Diepoldshofen angrenzend.		---	---

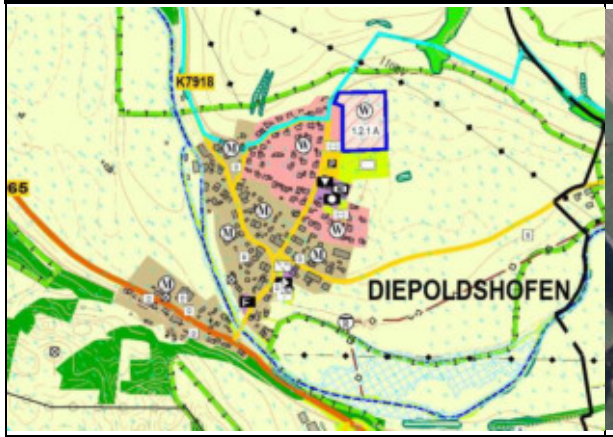
FFH-Gebiet	*3*	*- Im Radius von 2.000 m liegt in nordöstlicher Richtung die Teilfläche „Reichenhofer Hochwald am Tobelbach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.100 m Entfernung sowie in westlicher Richtung die Teilfläche „Rot" des FFH-Gebietes DE 8224-311 Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg in ca. 1.200 m Entfernung.* *- Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären.* *- Für das FFH-Gebiet DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber.* *- Für das FFH-Gebiet DE 8224-311 Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg gemeldete Arten sind Kammmolch, Europäischer Steinbeißer, Steinkrebs, Große Moosjungfer, Goldener Scheckenfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Schmale Windelschnecke, Vierzähnige Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und Glanzstendel.* *- Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.* *- Mittelbare anlagebedingte Konflikte für das FFH-Gebiet DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach durch* *→ Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.* *-Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch* *→ Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können für beide FFH-Gebiete zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.*		*» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden.* *» Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA sind zu beachten.* *» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.*	*» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.*
Vogelschutzgebiet	*3*	*- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 13 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch.* *- Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte*			

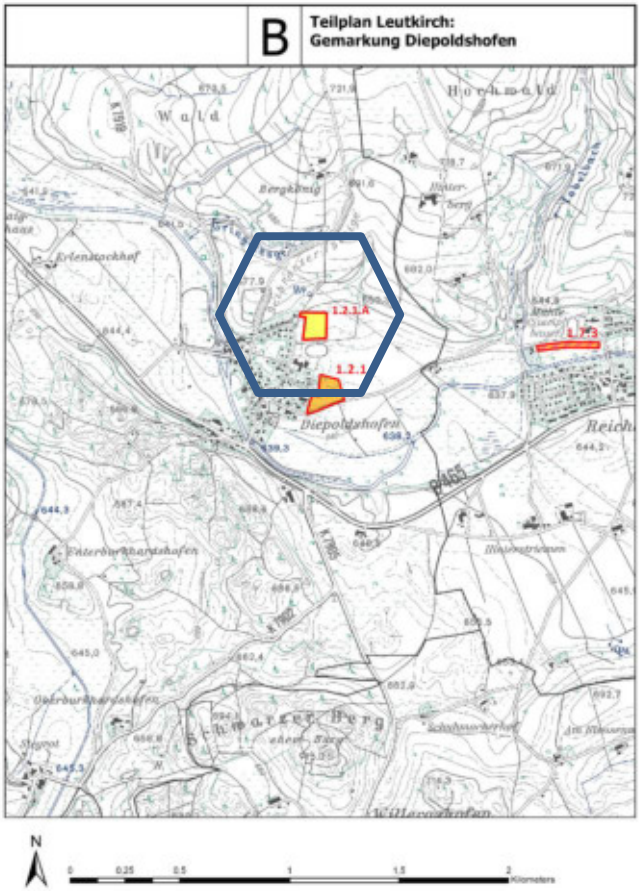
1.2.1 Diepoldshofen / Wittum-Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten B, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Artenarme Intensivwiese.	I (0)	---	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Nahrungshabitat des Turmfalken, jedoch nicht essenziell; - ohne artenschutzfachliche Relevanz; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Etwa 300 m im Süden des Gebiets liegt die kanalartig ausgebaute Wurzacher Ach. Dazwischen liegen eine Straße und landwirtschaftliche Grünlandflächen.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner zusätzlichen Einleitung in die Sickerstelle kommt.
Stillgewässer	-	Im Norden der Planfläche befindet sich eine Sickerstelle mit einer kleinen Wasserfläche, im weiten Umkreis sind keine weiteren Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III A des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen,

1.2.1 Diepoldshofen / Wittum-Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten B, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					- Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 B	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Ebene Fläche am Ortsrand von Diepoldshofen.	I	---	» Fläche ist für eine Bebauung geeignet. » Zur landschaftlichen Einbindung ist auf die Ortstandgestaltung besonders zu achten
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Fläche grenzt an bestehende Wohnbebauung an, intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld (viel Maisanbau)			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Ausgeräumte Landschaft, erst mit dem Beginn der rißeiszeitlich Moräne im Norden wird die Landschaft interessant			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Geringer Erlebniswert; durch die Lage in der Ebene ist die Fläche nur bedingt einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter		Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter		Keine Hinweise.	0	---	---

Alternativfläche Übernahme in FNP:

1.2.1.A Diepoldshofen Nord-Ost | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten B, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]





Die am nordöstlichen Siedlungsrand gelegene Fläche steigt in Richtung Norden an und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Südlich der Fläche liegen ein Bolzplatz sowie ein „Dirt-Park" (Radparcours), welche von der Bevölkerung genutzt werden.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	0 / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.2.1.A Diepoldshofen Nord-Ost | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Mittel ca. 600-700 m südlich der Fläche gelegene Bundesstraße B 465 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 9000 KfZ pro Tag ist mit einer geringen Verlärmung der Fläche auszugehen. Mit der Erweiterung des Wohngebiets ist im nördlichen Bereich von Diepoldshofen zur Erschließung der Fläche mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen auszugehen. Weiters entsteht ein Konfliktpotential, welches durch den vorhandenen Bolzplatz und Dirtpark ausgelöst wird, was direkt an die untersuchte Fläche grenzt. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung und Nähe zur Bundesstraße B465 und Wohnbebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm) Nordöstlicher Randbereich: Kartiereinheit t77 – Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen Nördlicher Randbereich: Kartiereinheit t51 – Braunerde-Parabraunerden aus Fließerden (Moränen- und Molassematerial)	II	» Die nordöstlichen Randbereiche mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bei gleichzeitiger Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung sollten von einer Bebauung ausgeschlossen bleiben. » Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Boden-	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreis-lauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			

1.2.1.A Diepoldshofen Nord-Ost | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Nordöstlicher Randbereich: Sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit		funktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Überwiegende Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Überwiegende Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; östlich an das Siedlungsgebiet Diepoldshofen angrenzend; Relief: Weitgehend eben; Lage in der Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach; jedoch im „Schatten" der vorgelagerten Seibranzer Steige.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung West-Ost sowie Hangabfluss aus dem Bereich Seibranzer Steige durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Aufgrund der Lage im „Schatten" des westlich angrenzenden Siedlungsgebietes und des Höhenzugs Seibranzer Steige trotz Lage in der Hauptachse der Luftaustauschleitbahn nur eine vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet in der Niederung der Wurzacher Ach, jedoch voraussichtlich ohne Auswirkung auf die Entwicklungsfläche.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - südöstlich fließt die Aitrach (Wurzacher Ach) mit Seitengewässer, - östlich an das Siedlungsgebiet Diepoldshofen angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesi-

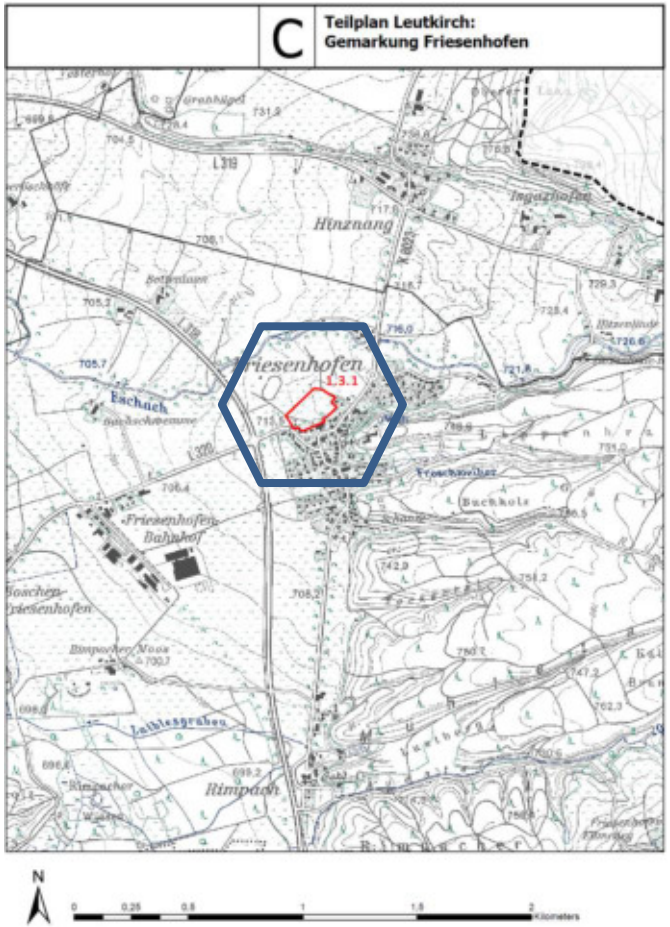
1.2.1.A Diepoldshofen Nord-Ost | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					chert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nördlicher Richtung die Teilfläche „Reichenhofer Hochwald am Tobelbach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in einer Entfernung von ca. 750 m. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Für das FFH-Gebiet gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber. - Die unmittelbar südlich der Entwicklungsfläche fließende Aitrach (Wurzacher Ach) ist in ihrem Mündungsbereich in die Eschach ebenfalls Teilfläche des genannten FFH-Gebietes. Vorkommen von Groppe, Steinkrebs und Biber sind für diese Gewässer bekannt. - Es muss mit Vorkommen von Bibern auch in nahe gelegenen Gärten gerechnet werden. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch - Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und - Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Material-	Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.

1.2.1.A Diepoldshofen Nord-Ost | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch - Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		wahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete DE 8025-401 Wurzacher Ried und DE 8125-441 Rohrsee liegen in 9 – 10 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	---	0	---	---
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		---			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		---			
Biotopverbund	5	Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: Die Entwicklungsfläche tangiert im Nordosten Bereiche des	0	---	

1.2.1.A Diepoldshofen Nord-Ost | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		1.000 m – Suchraumes für Verbundflächen feuchter Standorte.			
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Etwa 600 m im Süden des Gebiets liegt die kanalartig ausgebaute Wurzacher Ach. Dazwischen liegen eine Straße, Sportflächen und landwirtschaftliche Grünlandflächen. Östlich liegt ein kleiner Entwässerungsgraben.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner zusätzlichen hydraulischen Belastung an der Sickerstelle kommt.
Stillgewässer	-	Im Süden befindet sich in etwa 100 m Abstand eine Sickerstelle mit einer kleinen Wasserfläche.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II		» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 B	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche schließt an bestehende Bebauung an.	II	---	» Fläche ist für eine Bebauung geeignet » Zur landschaftlichen Einbindung ist auf die Ortstandgestaltung besonders zu achten
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld, in der Umgebung gibt es einzelne Gehölze			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend sind die Gehölze in einem kartierten Biotop im Nordosten der Fläche			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Mit dem Beginn der risseiszeitlichen Moräne wird die Landschaft interessant. Geringer Erlebniswert, die			

1.2.1.A Diepoldshofen Nord-Ost | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten A, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Leutkirch]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Nördlich des Gebiets verläuft einen 110 kV-Oberleitung	0	---	---

1.3.1 Friesenhofen | Nord-West | Wohnbaufläche | ca. 2,4 ha [Karten C, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Friesenhofen]



Die am nordwestlichen Rand vom Dorfkern gelegene Fläche in Friesenhofen ist eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.3.1 Friesenhofen | Nord-West | Wohnbaufläche | ca. 2,4 ha [Karten C, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Friesenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Mittel ca. 200 m westlich der Fläche gelegene Landesstraße L 318 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 8000 KfZ ist mit einer mittleren Verlärmung der Fläche auszugehen. Weiters entsteht ein Konfliktpotential, welches durch den vorhandenen Fußballplatz in ca. 100 m Entfernung ausgelöst wird. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung und Nähe zur Bundesstraße L 318 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s38 – Braunerde-Parabraunerde und Braunerde aus Hochflutlehm über Schotter	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bestehende Siedlungsflächen im Süden und fehlender Alternativen im Umfeld (Natura 2000) ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz kritischer Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Auswei-	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Niederungsbereich der Eschach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen			

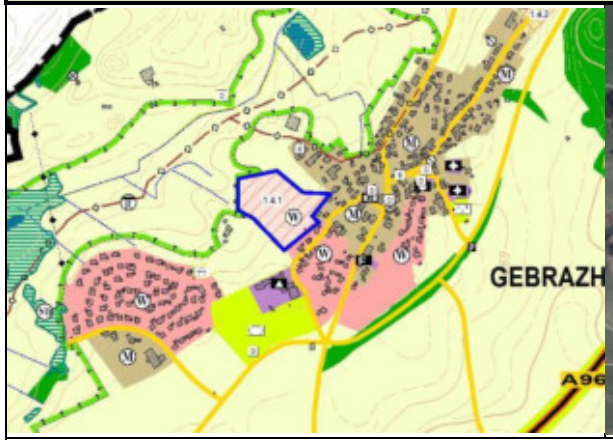
1.3.1 Friesenhofen | Nord-West | Wohnbaufläche | ca. 2,4 ha [Karten C, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Friesenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		sollten ausgeschlossen bleiben. Der südwestliche Randbereich wurde von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.		sung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - nördlich an das Siedlungsgebiet Friesenhofen angrenzend; - Relief: Eben; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Eschach.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Ost-West durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Möglichkeiten der Rücknahme der Bebauung im Norden und / oder eine Beschränkung der Gebäudehöhen prüfen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes und die Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion entlang der Eschach ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Lage in der Hauptachse der Luftaustauschleitbahn Eschach mit vergleichsweise hoher Bedeutung für den Luftaustausch von Friesenhofen-Bahnhof.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - Lage in unmittelbarer Nähe zur Eschach, -nördlich an das Siedlungsgebiet Friesenhofen angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts)	» Prüfung, ob die Entwicklungsfläche Teillebensraumfunktion für Vogelarten übernimmt, die für das benachbarte Vogelschutzgebiet gemeldet sind; ggf. entsprechende Erkenntnisse / Sachverhalte bei Ausformung des Kompensationskonzeptes berücksichtigen. » Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile der betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiete bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Fetzacher Moos / Eschach" des FFH-Gebietes DE 8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny in nur 300 m Entfernung sowie in südlicher Richtung bei Rimpach eine Teilfläche des FFH-Gebietes DE 8326-341 Adelegg in ca. 1.500 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes DE 8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny sind: Gelbbauchunke, Groppe, Biber, Frauenschuh, Grünes Koboldmoos, Grünes Gabelzahnmoos. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes DE 8326-341 Adelegg sind: Kammmolch, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Große Moosjungfer, Goldener			

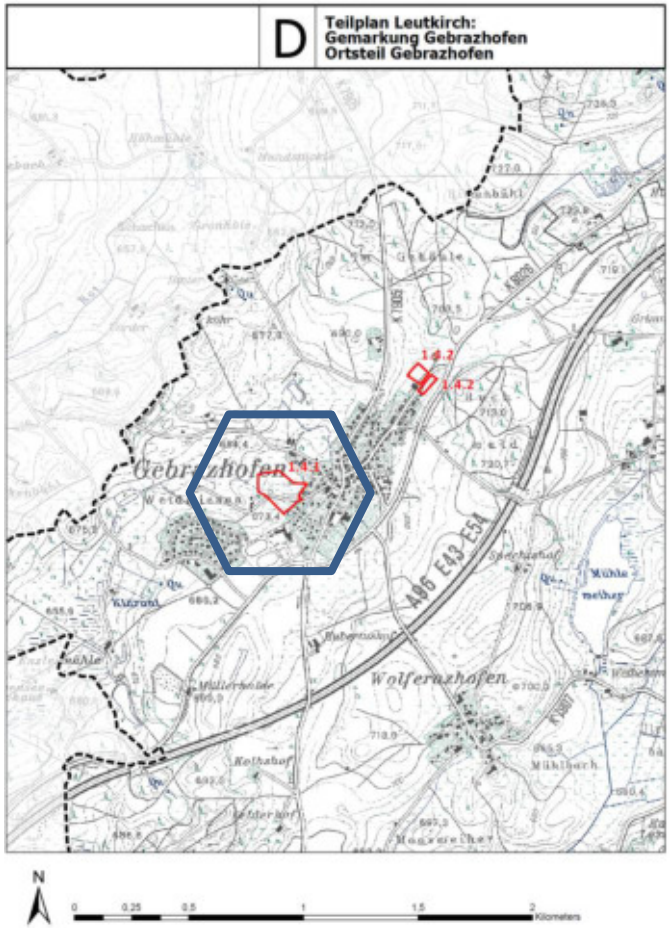
1.3.1 Friesenhofen | Nord-West | Wohnbaufläche | ca. 2,4 ha [Karten C, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Friesenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Scheckenfalter, Schmale Windelschnecke, Vierzähnige Windelschnecke, Biber und Glanzstendel. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen beider FFH-Gebiete können ausgeschlossen werden. - Indirekte, mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können für das FFH-Gebiet DE 8326-341 Adelegg ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können für das FFH-Gebiet DE 8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können für das FFH-Gebiet DE 8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden. » Falls sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit entsprechenden Untersuchungen Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Entwicklungsfläche aktuell Funktionen als Teillebensraum von für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Vogelarten erfüllen, sind im Rahmen des Kompensationskonzeptes entsprechende Funktionen auf geeigneten Flächen in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu optimieren.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in unmittelbarer Nähe südlich / östlich der Ortslage von Friesenhofen Ortsnah werden im Managementplan Lebensräume von: Schwarzspecht, Schwarzstorch, Wespenbussard, Schwarzmilan, Rotmilan und Uhu genannt. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte			

1.3.1 Friesenhofen | Nord-West | Wohnbaufläche | ca. 2,4 ha [Karten C, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Friesenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Konfliktsachverhalte / funktionale Zusammenhänge: Verlust von Teillebensraum / Jagdgebiet gemeldeter Arten (Wespenbussard, Schwarzmilan, Rotmilan, ...) können nicht ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarmes Intensivgrünland; am Ortsrand Scheunenauffahrt (Rampe) mit ungemähten Brachestrukturen.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist die Eschach, die etwa 150 m im Noden der Fläche vorbeifließ. Die Eschach befindet sich hier in einer unnatürlichen Dammlager über dem Gelände.	I	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II		» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen,

1.3.1 Friesenhofen | Nord-West | Wohnbaufläche | ca. 2,4 ha [Karten C, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Friesenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					- Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 C	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Ebene Lage in der Eschachaue, der bestehende Siedlungsrand ist gut entwickelt. Mit der neuen Planung wird der Siedlungsbereich weit in die freie Landschaft hinausgeschoben.	II		» Fläche ist für eine Bebauung geeignet » Zur landschaftlichen Einbindung ist auf die Ortstandgestaltung besonders zu achten
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Bestehender Ortsrand wird weiter hinaus in die Talaue geschoben, in der Umgebung gibt es bereits Neubaugebiete, intensive landwirtschaftliche Nutzung in der gesamten Umgebung; im Norden befindet sich zudem ein Fußballfeld.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Interessant ist die Eschach mit ihrem Ufergehölz, wird durch die neue Planung nicht beeinträchtigt.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Landschaftlich interessant Bereiche liegen auf der anderes Seite von Friesenhofen am aufsteigenden Höhenzug der Höhenzug der Adelegg, durch die Lage in der Ebene ist die Fläche gut einsehbar, sie hat aber keine Fernwirkung			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Friesenhofen grenzt an das Plangebiet. Keine direkte Betroffenheit ersichtlich.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.4.1 Gebrazhofen / Weidwiesenweg | Wohnbaufläche | ca. 2,3 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]





Die mittig vom Dorfkern westlichen gelegene Fläche am Siedlungsrand in Gebrazhofen fällt etwas in Richtung Westen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.4.1 Gebrazhofen / Weidwiesenweg | Wohnbaufläche | ca. 2,3 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die angrenzenden bestehenden Siedlungsgebiete werden durch vermehrten Erschließungsverkehr belastet. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Zentraler Bereich: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern Im westlichen / nördlichen / östlichen Bereich: Kartiereinheit U142 – Gley aus Beckensedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich des nordwestlich liegenden Gewässersystems an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Zentraler Bereich: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Im westlichen / nördlichen / östlichen Bereich: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

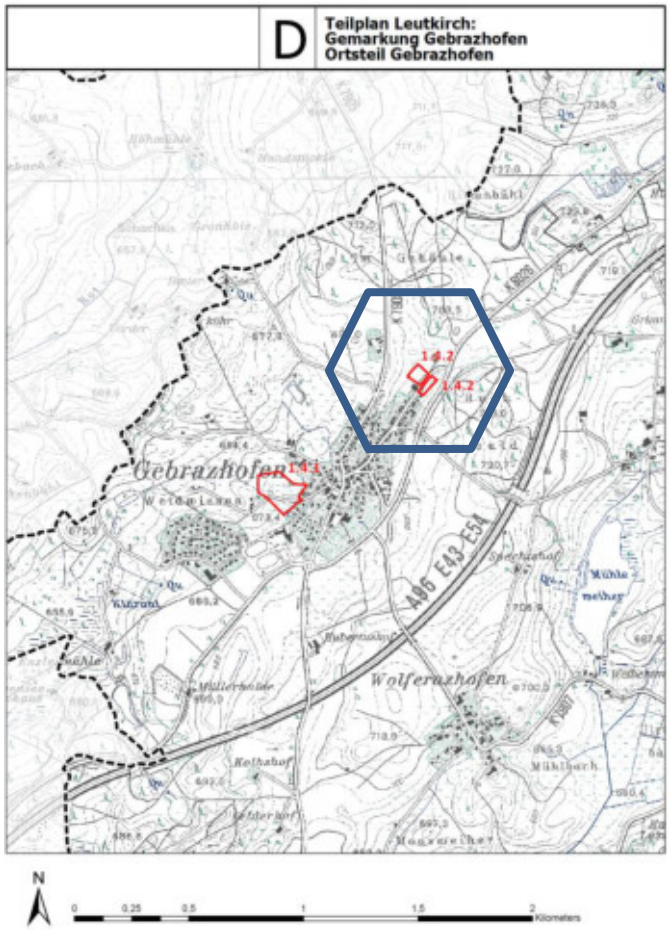
1.4.1 Gebrazhofen / Weidwiesenweg | Wohnbaufläche | ca. 2,3 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - westlich des Siedlungsgebietes Gebrazhofen; - Relief: Leichte Hangneigung Richtung Westen; - Lage am Rand der Senke „Weidwiesen“.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, um eine Erhöhung des innerörtlichen Kaltluftstaus zu vermeiden.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	---			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Lage in einem Hangabflussbereich ohne direkten Siedlungsbezug und entsprechend nachrangiger Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Kaltluftstau	2	Lage unmittelbar östlich des Kaltluftstaugebietes in der Senke „Weidwiesen“; Randbereiche der Entwicklungsfläche könnten davon betroffen sein.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - im nahen Einzugsbereich des Wettebachs (Zufluss zum Argensee) gelegen, - westlich des Siedlungsgebietes Gebrazhofen.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts)	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen Teilflächen des FFH-Gebietes DE 8224-311 Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg, darunter in westlicher Richtung der Bereich „Roterweiher / Rot“ in 1.200 m Entfernung sowie in südwestlicher Richtung Bereiche um den „Sigrazhofer Bach“ in 1.500 m Entfernung und „Argensee / Wuhrmühleweiher mit Argenseebach und Wettebach“ in 750 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete Arten des FFH-Gebietes sind Kammmolch, Europäischer Steinbeißer, Steinkrebs, Große Moosjungfer, Goldener Scheckenfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Schmale			

1.4.1 Gebrazhofen / Weidwiesenweg | Wohnbaufläche | ca. 2,3 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Windelschnecke, Vierzähnige Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und Glanzstendel. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete DE 8226-441 Adelegg und DE 8325-441 Bodenmöser liegen in > 9 km Entfernung südöstlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)		- Artenarmes Intensivgrünland, teils gemäht, teils Weidenutzung;	II		

1.4.1 Gebrazhofen / Weidwiesenweg | Wohnbaufläche | ca. 2,3 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
	3 und 4	- zwei alte Eschen mit Quartierangebot (Höhlen, Spalten); - Graben im Nordosten mit trockengelegter, schwach durchflossener Beckenreihe; - in und neben den Becken ruderale Brachestrukturen und Reste von Verlandungsvegetation (z. B. Rohrkolben); - Graben im Norden mit begleitendem Hochstauden-Schilfsaum; - im Westen Schuppen und landwirtschaftliche Lagerflächen, Ersterer in geringem Umfang mit Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Vogelarten (auch Nistkästen); - Lagerflächen mit ruderalisierten Säumen und Brachestrukturen. - teilweise als Streuobstwiese 2. Priorität im Zielartenkonzept des Landes kartiert ist.		» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa möglicher Einwanderung in Baufelder bzw. Fallenwirkung späterer Entwässerungseinrichtungen am Siedlungsrand.	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Amphibien, ggf. Gewässerfauna (wirbellose Tiere). » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Häufige und einzelne rückläufige Vogelarten zu erwarten bzw. möglich (z. B. Grauschnäpper, Grünspecht, Sumpfrohrsänger); - Amphibienvorkommen früherer Stehgewässer in trockengelegten Becken noch zu erwarten bzw. möglich (Grünfrosch-Nachweis vorliegend); auch Vorkommen europarechtlich geschützter Arten nicht auszuschließen (Laubfrosch, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch); - größere Gebietsteile liegen auf potenziellem Vogelzug-Korridor und in potenziellem Vogel-Rastgebiet regionaler Bedeutung.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Gewässerfauna (Wirbellose)			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Bereich der Fläche gibt es ein Grabensystem, der in Richtung des Wettegrabens entwässert. Der Wettegraben liegt in ca. 200 m Entfernung zur Planfläche	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Ein ausreichend breiter Uferrandstreifen entlang der Entwässerungsgräben muss freigehalten werden. » Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es
Stillgewässer	-	In direkter Umgebung gibt es keine Stillgewässer, das nächstgelegene ist ein vor Jahren angelegter Teich auf der anderen Seite des Wettgrabens. Die Fläche liegt im direkten Einzugsgebiet des Argensees.			

1.4.1 Gebrazhofen / Weidwiesenweg | Wohnbaufläche | ca. 2,3 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					zu keiner Einleitung in das Grabensystem und den Wettegraben kommt.
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	0	---	---
Grundwasserneubildung	6 D	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die bestehende Bebauung ist nur bedingt in die Landschaft eingebunden. Die neue Planung reicht weit in die freie Landschaft hinein.	II	» Minimierung des Eingriffs in die Landschaft durch eine gute Gestaltung der Ortseingrünung.	» Die Fläche ist bedingt für eine Bebauung geeignet. Auf die landschaftliche Einbindung muss besonders geachtet werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Flächen werden in unterschiedlicher Intensität landwirtschaftlich bewirtschaftet. In der Umgebung hat es interessante Grünstrukturen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Die Niederung des Wettegrabens ist landschaftlich schön gelegen. Im Übergang zum Argenseeried kann die Landschaft als Allgäu-typisch bezeichnet werden.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Die Landschaft ist schön strukturiert, Damit hat sie eine Bedeutung für die Naherholung, durch die Lage unterhalb der bestehenden Bebauung ist die Fläche nur aus dem Bereich des Wettegrabens einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Gebrazhofen in Nähe zum Plangebiet. Keine direkte Betroffenheit ersichtlich.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Entwässerungsgraben der Autobahn A96 liegen im Planbereich.	I	---	» Beachtung des Entwässerungsgraben in der weiteren Planung.

1.4.2 Gebrazhofen / Zollstraße | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]



Die am nördlichen Rand vom Siedlungsgebiet gelegene Fläche in Gebrazhofen hat den Hochpunkt an der Zollstraße und fällt in Richtung Westen und Osten und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.4.2 Gebrazhofen / Zollstraße | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Westen gelegene Kreisstraße K8025 ist mit Lärmeinwirkungen auf den Flächen zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung dar-stellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angren-zenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit U46 – Podsolige Parabraunerde-Braunerde aus kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Überwiegende westliche Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen Östliche Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Überwiegende westliche Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen Östliche Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen			

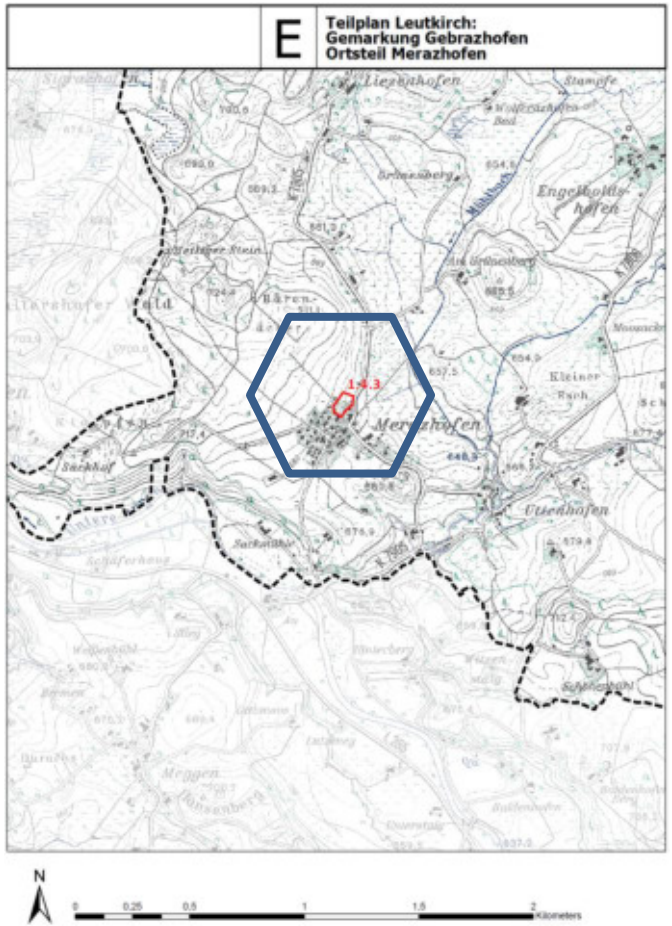
1.4.2 Gebrazhofen / Zollstraße | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		sollten ausgeschlossen bleiben. Die südwestlichen Randbereiche wurden von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - nördlich des Siedlungsgebietes Gebrazhofen; - Relief: Leichte Hangneigung Richtung Südwest.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Nordost-Südwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	---			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Lage in einem Hangabflussbereich mit Siedlungsbezug zu Gebrazhofen und entsprechend mittlerer Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - ca. 500 m entfernt vom Wettebach, einem Zufluss zum Argensee / Wuhrmühleweiher, - nördlich des Siedlungsgebietes Gebrazhofen gelegen.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen Teilflächen des FFH-Gebietes DE 8224-311 Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg, darunter in westlicher Richtung der Bereich „Roterweiher / Rot" in ca. 1.300 m Entfernung und in südwestlicher Richtung der Bereich „Argensee / Wuhrmühleweiher mit Argenseebach und Wettebach" in ebenfalls ca. 1.300 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete Arten des FFH-Gebietes sind: Kammmolch, Europäischer Steinbeißer, Steinkrebs, Große Moosjungfer, Goldener Scheckenfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Schmale Windelschnecke, Vierzähnige Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und Glanzstendel. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte			

1.4.2 Gebrazhofen / Zollstraße | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete DE 8226-441 Adelegg und DE 8325-441 Bodenmöser liegen in > 9 km Entfernung südöstlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Fläche von Nord nach Süd durch Straße zerschnitten; - Westteil mit artenarmem Intensivgrünland und Einzelbäumen, randlich zur Straße und zu bestehenden Gewerbeflächen kleinflächige Saumstrukturen;	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der ge-	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere

1.4.2 Gebrazhofen / Zollstraße | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Ostteil mit mäßig artenreicher Glatthaferwiese; im Übergang zur bestehenden Wohnbebauung kleinflächige, eutrophe Brachestrukturen.		nannten Lebensraumstrukturen und der Zauneidechse können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (mit evtl. Einwanderung in Baufelder). » Hinweise zur Einschränkung der Flächenverfügbarkeit: Flächenverluste im Bereich der mäßig artenreichen Glatthaferwiese sollten aufgrund deren deutlichem Rückgang im Raum nach Möglichkeit gemindert oder gleichartig kompensiert werden.	Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden. » Der nebenstehende Hinweis zur Flächenmodifizierung sollte Beachtung finden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in Saum- und Brachestrukturen möglich; - Keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Im Ostteil Vorkommen einzelner besonders geschützter und rückläufiger Tagfalterarten zu erwarten (z. B. Weißklee-Gelbling, *Colias hyale*; Rotklee-Bläuling, *Polyommatus semiargus*).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	im weiten Umkreis sind keine Fließgewässer vorhanden	0	---	---
Stillgewässer	-	im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden, nächstgelegenes Stillgewässer ist ein Weiher ca. 500 m nordöstlich des Plangebiets.			
Hochwasserschutz	-	keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	0	---	---
Grundwasserneubildung	6 D	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Von Süden und Osten ist die Fläche ziemlich unscheinbar. Von Norden und Westen ist sie dagegen erhöht exponiert und gut einsehbar. Die bestehende Bebauung ist wenig in die Landschaft eingebunden. Die neue Planung schließt sich daran an.	II	» besonders problematisch sind die Gebäudehöhen und große Gebäudekubaturen.	» Bei der Planung ist in besonderer Weise auf Gebäudehöhen und Größe der Gebäude zu achten. Beschränkungen können erforderlich werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Um Gebrazhofen überwiegt die Grünlandnutzung.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	In der Umgebung gibt es wenige Strukturelemente.			

1.4.2 Gebrazhofen / Zollstraße | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten D, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Die Landschaft mit ihrer Vorbelastung (Bebauung, Straßen) ist belastet, der Erlebniswert ist dementsprechend eher gering, die Fläche ist aus Westen und Norden gut einsehbar.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.4.3 Merazhofen / Nord | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten E, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]



Die am nördlichen Rand vom Siedlungsgebiet gelegene Fläche in Merazhofen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände steigt in Richtung Westen an Die Fläche dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	0
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.4.3 Merazhofen / Nord | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten E, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Westen gelegene Kreisstraße K7905 ist mit Lärmeinwirkungen auf den Flächen zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit 3 – Siedlung Nordwestlicher Randbereich: Kartiereinheit U45 – Podsolige Parabraunerde-Braunerde aus Moränen- und Schmelzwassersedimenten Nordöstlicher Randbereich: Kartiereinheit U24 – Parabraunerde-Braunerde aus Moränensedimenten	II	» Aufgrund der vor allem in der Flur um Merazhofen nur rar vorkommenden hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bei gleichzeitig hoher Landbauwürdigkeit aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden für die vorgesehene Umnutzung kritisch zu beurteilen. » Eine Rücknahme der Flächenabgrenzung im Norden sollte in Erwägung gezogen werden. » Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreis-lauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden.	» Es wird empfohlen, eine Reduzierung der Flächenabgrenzung im Norden zu prüfen. Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich des nah gelegenen Mühlbachs an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Überwiegende Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit Nördlicher Randbereich: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

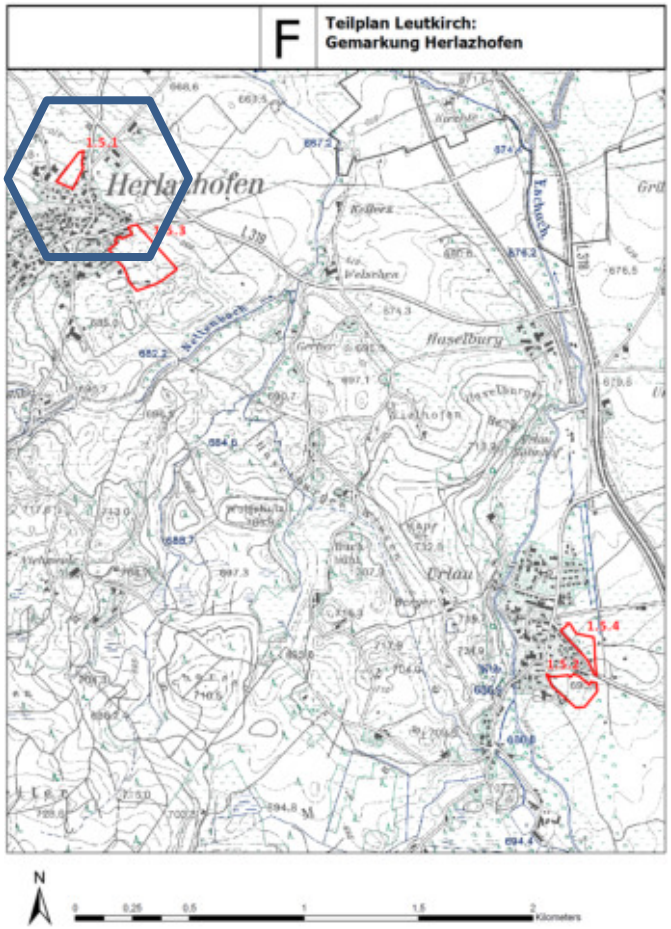
1.4.3 Merazhofen / Nord | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten E, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nur im nördlichen Randbereich der Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten hier ausgeschlossen bleiben. Der überwiegende Teil der Fläche wurde von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am nördlichen Siedlungsrand vom Merazhofen; - Relief: Hangneigung Richtung Südost.	0	---	---
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	---			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Lage in einem Hangabflussbereich ohne Siedlungsbezug und entsprechend nachrangiger Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - im nahen Einzugsbereich des Wettebachs (Zufluss zum Argensee) gelegen, - westlich des Siedlungsgebietes Gebrazhofen.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts)	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen Teilflächen des FFH-Gebietes DE 8224-311 Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg, darunter in westlicher Richtung der Bereich „Roterweiher / Rot“ in 1.200 m Entfernung sowie in südwestlicher Richtung Bereiche um den „Sigrazhofer Bach“ in 1.500 m Entfernung und „Argensee / Wuhrmühleweiher mit Argenseebach und Wettebach“ in 750 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. Gemeldete Arten des FFH-Gebietes sind: Kammmolch, Europäischer Steinbeißer, Steinkrebs, Große Moosjungfer, Goldener Scheckenfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Schmale			

1.4.3 Merazhofen / Nord | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten E, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Windelschnecke, Vierzähnige Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke und Glanzstendel. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete DE 8226-441 Adelegg und DE 8325-441 Bodenmöser liegen in > 9 km Entfernung südöstlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)		- Artenarme (gedüngte) Intensivweide in leicht südwestexponierter Hanglage mit mehreren Hoch- und Mittelstamm-	II		

1.4.3 Merazhofen / Nord | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten E, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
	3 und 4	Obstbäumen, diese mit potenziellem Quartierangebot für Baum bewohnende Vogel- und Fledermausarten; - randlich kleinflächige Saum- und Brachestrukturen; - knapp außerhalb der Fläche landwirtschaftliche Scheunen / Schuppen mit Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse.		» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa möglicher Einwanderung in Baufelder.	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Typische Vogelarten von Streuobst zu erwarten (z. B. Grünspecht, Star, Feldsperling), auch Wendehals als stark gefährdete und regional seltene Art nicht auszuschließen. Im Zielartenkonzept RV ist das Gebiet als Potenzialfläche für den Neuntöter ausgewiesen (Priorität 2); - zudem zumindest Einzelquartiere Baum bewohnender Fledermausarten möglich (höhlenreiche Hochstämme); - Zauneidechse in randlichen Saumstrukturen nicht auszuschließen; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Generalwildwegeplan Baden-Württemberg: Südlich / westlich von Merazhofen liegt ein Wildtierkorridor nationaler Bedeutung (Gründlen Ried / Kißlegg (Westallgäuer Hügelland) – Rimpacher Wald / Rohrdorf (Adelegg)). Die Entwicklungsfläche liegt bereits außerhalb des freizuhaltenden 1.000 m breiten Korridors; eine unmittelbare Betroffenheit ist nicht gegeben.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist in etwa 150 m Entfernung der Hirschgraben, der zum Mühlbach fließt.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es möglichst zu keiner Einleitung in den Hirschgraben kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten		---	---

1.4.3 Merazhofen / Nord | Gemischte Baufläche | ca. 0,5 ha [Karten E, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Gebrazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Grundwasserneubildung	6 E	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 250 bis 300 mm.	0	» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Der Ortsrand von Merazhofen ist gewachsen und durch die Landwirtschaft geprägt. Ein größeres Gebäude steht abgesetzt von der Ortschaft. Die Fläche ist bereits auf drei Seiten von Gebäuden umgeben. Die Fläche ist aus der Landschaft kaum einsehbar.	I	---	» Fläche ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. » Der nördliche Rand gegen die freie Landschaft muss gut gestaltet werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Landschaft ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftlich interessant sind die noch vorhandenen hochstämmigen Obstbäume.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	In der Umgebung von Merazhofen gibt es für die Naherholung sehr interessante Bereiche. Die Planfläche am direkten Ortsrand und innerhalb bestehender Bebauung zählt nicht dazu, aus der freien Landschaft ist die Fläche nur wenig einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.5.1 Herlazhofen / Talbauernstraße | Gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]



Die am nördlichen Rand vom Siedlungsgebiet gelegene Fläche in Herlazhofen fällt in Richtung Nordosten und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die ausgewiesene Fläche soll dem Eigenbedarf der Ortschaft dienen und zur Abrundung der Bebauung beitragen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

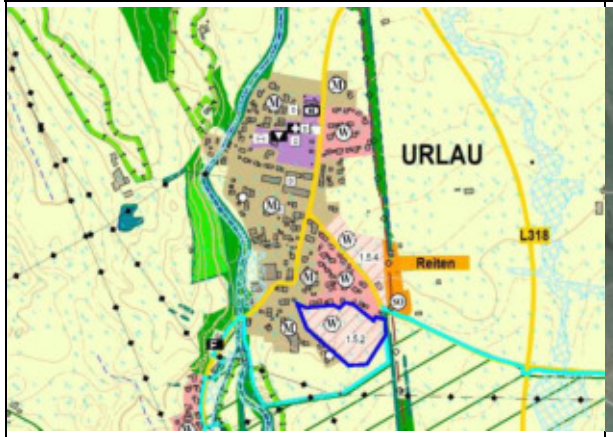
1.5.1 Herlazhofen / Talbauernstraße |Gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Mittel ca. 200 m nordöstlich der Fläche gelegene Landesstraße L 319 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 4000 KfZ ist mit einer Verlärmung der Fläche auszugehen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung und nahe gelegene Landesstraße L 319 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage im Siedlungsverbund ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz kritischer Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

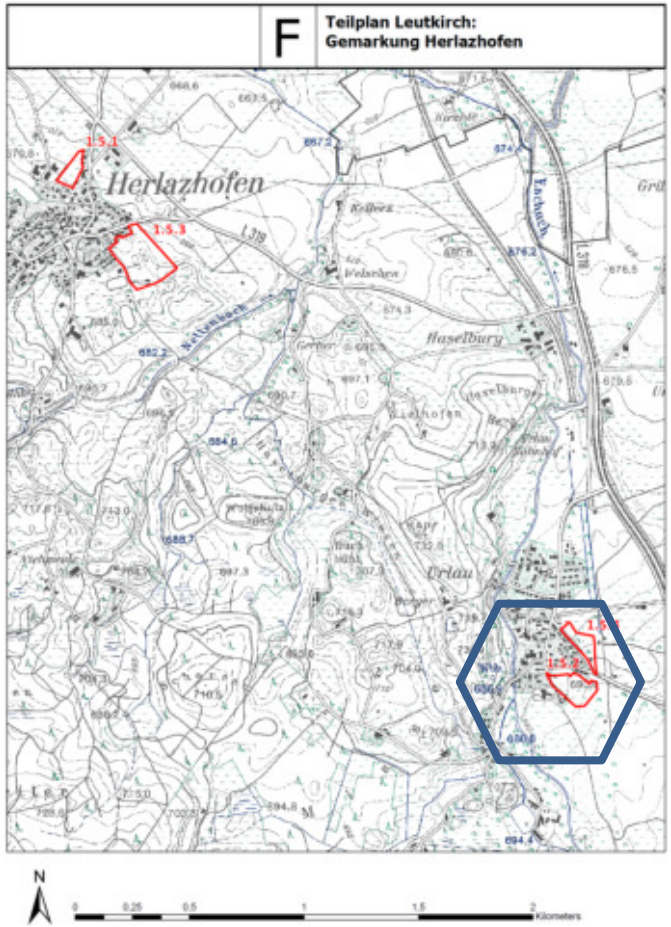
1.5.1 Herlazhofen / Talbauernstraße |Gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am nördlichen Siedlungsrand von Herlazhofen; - im Westen, Süden und Osten bereits von Siedlungsflächen umgeben; - Relief: Weitgehend eben; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um eine Erhöhung des innerörtlichen Kaltluftstaus zu vermeiden.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Vergleichsweise mittlere bis hohe Bedeutung für den Luftaustausch, insgesamt aufgrund der Randlage und des fehlenden Siedlungsbezuges jedoch nur mäßige Relevanz.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Lage in einem Hangabflussbereich ohne Siedlungsbezug und entsprechend nachrangiger Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - Lage am nördlichen Siedlungsrand von Merazhofen, - im Westen / Süden / Osten von Siedlungsflächen umgeben.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen keine Teilflächen eines FFH-Gebietes. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 5 km Entfernung im südöstlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

1.5.1 Herlazhofen / Talbauernstraße |Gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarmes Intensivgrünland; - randlich zur bestehenden Bebauung eutrophe Säume und ruderalisierte Lagerflächen.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und der Zauneidechse können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (mit evtl. Einwanderung in Baufelder).	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Geringes Habitatpotenzial für Zauneidechse (Vorkommen unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen); - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist die Rauns, die etwa 550 m nördlich des Plangebiets liegt.	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.

1.5.1 Herlazhofen / Talbauernstraße |Gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Grundwasserneubildung	6 E	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche ist fast ganzseitig von bestehenden Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Bauten umgeben. Von außen ist sie kaum einsehbar.	0	---	» bei einer Überplanung des Gebiets kann der Ortsrand in diesem Bereich neu gestaltet werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es gibt keine Beziehungen zu interessanten Grünstrukturen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	von außen ist die Fläche kaum einsehbar, nur von der Landstraße ist die Fläche etwas einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.5.2 Urlau / Süd | Wohnbaufläche | ca. 1,3 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]





Die am südöstlichen Rand vom Siedlungsgebiet gelegene Fläche in Urlau ist relativ eben und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Wohnbaufläche soll dem Eigenbedarf dienen und den südlichen Abschluss der Ortslage bilden.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	II
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / I
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.5.2 Urlau / Süd | Wohnbaufläche | ca. 1,3 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Mittel ca. 400 m östlich der Fläche gelegene Landesstraße L 318 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 8000 KfZ ist mit einer Verlärmung der Fläche auszugehen. Weiters entsteht ein Konfliktpotential, welches durch den vorhandenen Bolzplatz in direkter Nähe in östlicher Richtung ausgelöst wird. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung und nahe gelegene Landesstraße L 318 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung. Gutachterliche Prüfung Emissionen aus Landwirtschaft.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s58 – Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage im Siedlungsverbund ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz kritischer Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist gemäß Daten der BK50 und der BSK auch auf Flst. 6014/0 „hoch" und weist damit hohe Eingriffsintensität auf. Grundsätzlich sollten also Möglichkeiten von Alternativen geprüft werden. Allerdings ist diese Fläche jedoch nördlich / westlich / südwestlich bereits bebaut, liegt also bereits im Siedlungsverbund und kann gut an die L 318 angebunden werden. » Im Rahmen des BP-Verfahrens müssen durch ein Bodenmanagement die überschüssigen hochwertigen Böden zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlichen Flächen im nahen Umfeld als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme eingeplant werden.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht direkt betroffen; allerdings grenzen unmittelbar östlich im Bereich des ehem. Bahndamms Sonderstandorte hoher Bedeutung für naturnahe Vegetation an (trockene Standorte).			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

1.5.2 Urlau / Süd | Wohnbaufläche | ca. 1,3 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am südöstlichen Siedlungsrand von Urlau; - im Norden und Nordwesten an bestehende Siedlungsflächen angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen im Süden zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung und Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - Lage am südöstlichen Siedlungsrand von Urlau, - im Norden / Westen an Siedlungsflächen angelehnt (u. a. landwirtschaftlicher Betrieb und Kfz-Werkstatt).	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in südlicher Richtung die Teilfläche „Fetzacher Moos / Eschach" des FFH-Gebietes DE 8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny in nur ca. 400 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes DE			

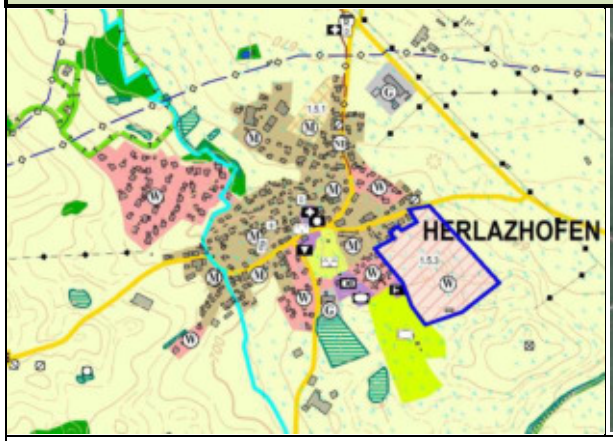
1.5.2 Urlau / Süd | Wohnbaufläche | ca. 1,3 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny sind: Gelbbauchunke, Groppe, Biber, Frauenschuh, Grünes Koboldmoos, Grünes Gabelzahnmoos. - Ein Vorkommen von Bibern (Biberburg) in Nähe der Erweiterungsfläche ist bekannt. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		» Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in 2 – 3 km Entfernung in südöstlicher Richtung. - Im Managementplan werden in den dem Entwicklungsgebiet nächstgelegenen Bereichen Lebensräume von: Schwarzspecht, Schwarzstorch, Wespenbussard, Schwarzmilan, Rotmilan und Uhu genannt. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

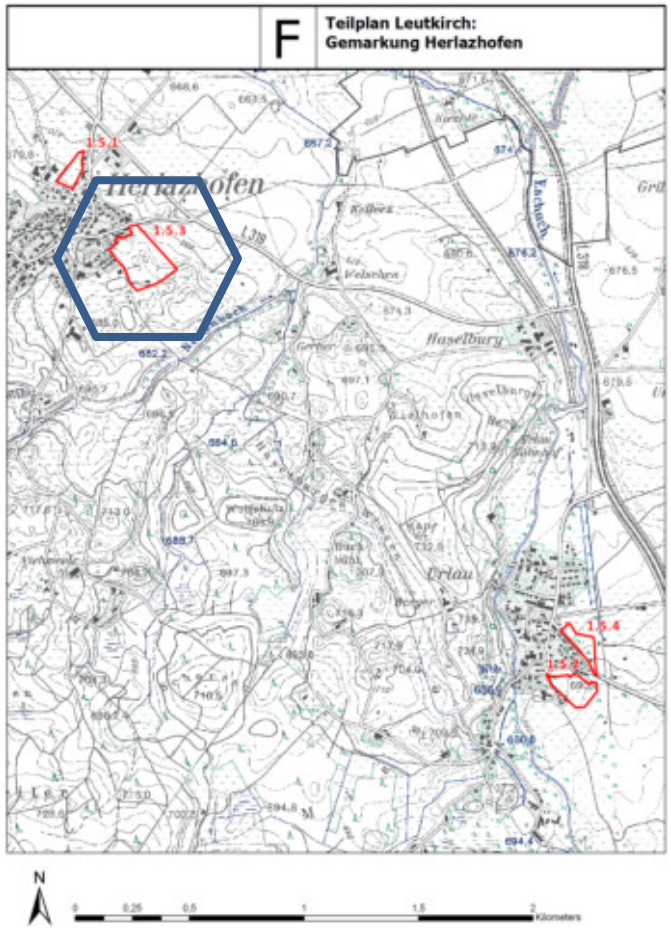
1.5.2 Urlau / Süd | Wohnbaufläche | ca. 1,3 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	II	» Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops Rücknahme der östlichen Grenze (Schutzabstand). » Besonderes Augenmerk auf landschaftliche Einbindung im Süden der potenziellen Entwicklungsfläche legen.	» Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops zu treffen. » Im Rahmen der Grünordnungsplanung sollte die landschaftliche Einbindung des Gebietes besondere Berücksichtigung finden.
Landschaftsschutzgebiet	3	Östlich / südlich unmittelbar angrenzend liegt das LSG „Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelland" (LUBW-Nr. 4.36.070).			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Östlich unmittelbar angrenzend liegt eine von 23 Teilflächen des nach §33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops "Hecken an der ehemaligen Bahnlinie im Bereich Urlau" (LUBW-Nr. 182264366244). Dabei handelt es sich um Feldheckenstreifen in Nord-Süd-Richtung entlang des ehemaligen Bahndamms bzw. Bahngeländes im Bereich Urlau.			
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarmes Intensivgrünland; - Teilfläche bereits in Erschließung bzw. mit Baubrachen; - am Ortsrand Einzelbäume; artenarme, intensiv genutzte Rinderweide mit starker Verunkrautung durch Stumpfblättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*).	I (wg. lfd. Erschließung nur eingeschränkt bewertbar)	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (etwa der Zauneidechse mit evtl. Einwanderung in Baufelder oder Kulissenwirkung neuer Gebäude für Feldlerche in angrenzenden Flächen). » (Weitere) Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Vögel, » bei Betroffenheit von Gehölzen ggf. Nisthilfen zur Funktionserhaltung für Brutvogelbestände notwendig. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Baubrachen mit geringem Habitatpotenzial für Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer (Vorkommen unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen); - soweit Einzelgehölze betroffen (s. o.), Vorkommen häufiger Gehölzbrüter in Einzelrevieren. Östlich angrenzende Bereiche sind im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 2); - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten; - laut UNB ist in der Nähe des Plangebiets eine Biberburg bekannt.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	

1.5.2 Urlau / Süd | Wohnbaufläche | ca. 1,3 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist die Eschach, die in einer Dammlage in etwa 250 m Entfernung westlich des Plangebiets liegt	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQextrem. Überflutungen treten bei einem Hochwasserereignis HQExtrem infolge der Überschreitung der maximalen Leistungsfähigkeit der Rauns in diesem Gebiet auf. Die sich dabei einstellenden Wassertiefen betragen bis zu 0,10 m	I	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQextrem dürfen überbaut werden. In der weiteren Überplanung ist darauf zu achten, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen und Erschließungsbereich über der Einstautiefe liegen.	» Berücksichtigung in der weiteren Bauleitplanung, Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 F	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Im Norden bestehende Bebauung, die bisher nicht gut in die Landschaft eingebunden ist.	II	» Ein ausreichender Abstand zu den Gehölzen an der Bahnlinie sollte eingehalten werden. » Aufwertungsmöglichkeit für die Gehölze im Rahmen der Eingriffs/ Ausgleichsbewertung. » Ortsrandgestaltung am südlichen Siedlungsrand erforderlich.	» Fläche ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. » Bei der Planung muss besonders auf die Ortsrandgestaltung und die vorhandenen Grünstrukturen geachtet werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Landschaftsprägend sind die Gehölze entlang der ehemaligen Bahntrasse.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Ebene Lage am Ortsrand, Landschaftsprägend sin die Gehölze an der Bahnlinie			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	In diesem Bereich noch eher gering, in der Umgebung von Urlau gibt es einige interessanter Bereiche, die Fläche ist			

1.5.2 Urlau / Süd | Wohnbaufläche | ca. 1,3 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		gut einsehbar, durch die ebene Lager „verschwindet" die neu Bebauung im Bestand			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.5.3 Herlazhofen / Bachtelweg |Wohnbaufläche | ca. 4,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]





Die am südöstlichen Rand vom Siedlungsgebiet gelegene Fläche in Herlazhofen ist leicht bewegt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt Die Wohnbaufläche soll dem Eigenbedarf dienen. Sie stellt eine organische Siedlungsergänzung dar. Abschnittsweise Realisierung.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

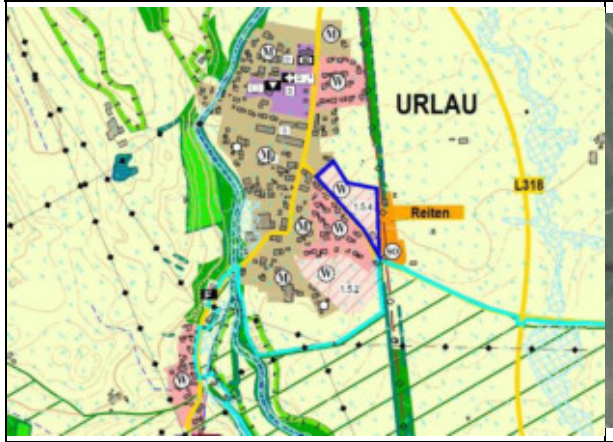
1.5.3 Herlazhofen / Bachtelweg |Wohnbaufläche | ca. 4,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Mittel ca. 200 m nordöstlich der Fläche gelegene Landesstraße L 319 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 4000 KfZ pro Tag ist mit einer Verlärmung der Fläche auszugehen. Weiters entsteht ein Konfliktpotential, welches durch den vorhandenen Fußballplatz in direkter Nähe in westlicher Richtung ausgelöst wird. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung und nahe gelegene Landesstraße L 319 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Angrenzend an den südwestlichen Rand des Plangebiets: AA Munitionssprengstelle Kiesgrube Herlazhofen, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, B-Fall	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Altlastenfläche
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit U45 – Podsolige Parabraunerde-Braunerde aus Moränen- und Schmelzwassersedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			

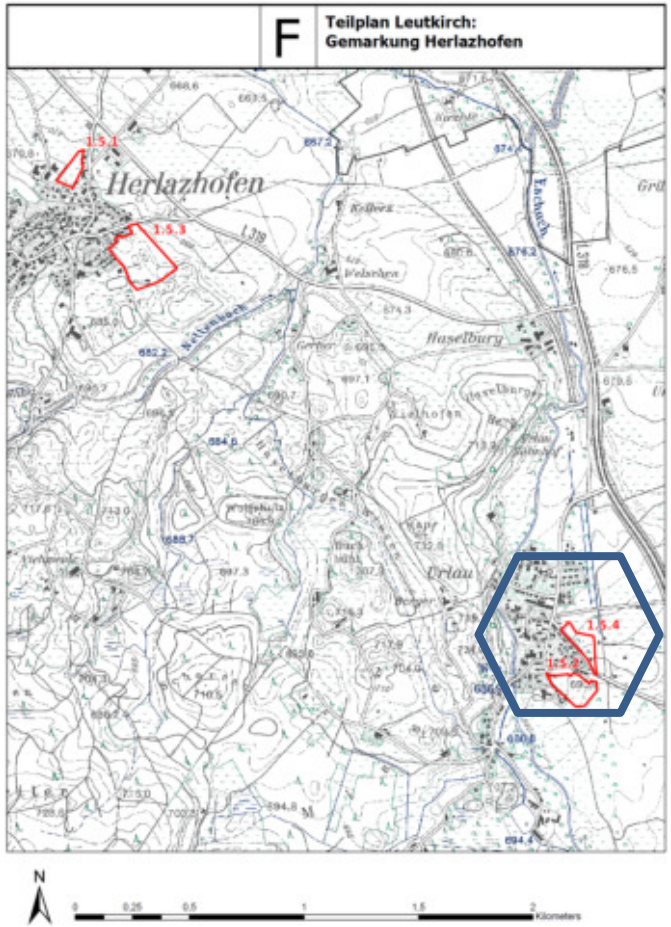
1.5.3 Herlazhofen / Bachtelweg |Wohnbaufläche | ca. 4,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Unmittelbar südlich der Fläche 1.5.3 ist eine "aufgelassene Kiesgrube" als Geotop ausgewiesen (siehe unter Anlage 3g_K1g_Archiv_Natur-_und_Kulturgeschichte). Gemäß LGRB liegt dieses Geotop im Bereich eines Endmoränenwalls in N-S-Richtung mit Vorstoßschotter + Geschiebemergel mit kiesiger Endmoräne + größeren Geröllen aus Molassesandsteinen. Auf der Fläche westl. des angrenzenden Sportplatzes ist ein ähnliches Gelände. Hier ist die - deutlich ausgeprägtere - "abflusslose flache Senke" als Tümpel und Feuchtbrache (früher "Niedermoorreste") geschützt. Letzteres weist eher auf ein ggf. schützenswertes Toteisloch hin.			Details sind auf B-Plan-Ebene zu klären.
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage im Osten von Herlazhofen; - Im Nordwesten an Siedlungsflächen angelehnt; südwestlich befinden sich Sport- / Tennisplätze; - Relief: Bewegt; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südwest-Nordost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mittlerer bis hoher Bedeutung ohne direkten Siedlungsbezug und entsprechend nachrangiger Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabflussbereich ohne Siedlungsbezug und entsprechend nachrangiger Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - Lage im Osten von Herlazhofen, - im Nordwesten an Siedlungsflächen angelehnt; südwestlich befinden sich Sport- / Tennisplätze.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen keine Teilflächen eines FFH-Gebietes. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte			

1.5.3 Herlazhofen / Bachtelweg |Wohnbaufläche | ca. 4,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 5 km Entfernung im südöstlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Maisacker; darin eingebettet Scheune mit Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse; - im Randbereich der Scheune kleinflächige Brachestrukturen.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa möglicher Einwanderung in Baufelder.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Fledermäuse, Zauneidechse, Vögel. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- In Scheune Fledermaus-Quartier und Schleiereulen-Brutplatz nicht auszuschließen; - Zauneidechse in Brachestrukturen unwahrscheinlich, aber ebenfalls nicht auszuschließen; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	

7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist der etwa 300 m entfernte Nellenbach, der den Hinterweiher in Richtung Rauns entwässert.	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	I	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 F	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Im Norden und Westen ist die Fläche begrenzt von bestehender Bebauung und Sportanlagen.	I	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die nach Nordosten leicht ansteigende Fläche ist von außen kaum einsehbar. Sie wird schon seit vielen Jahren landwirtschaftlich als Maisacker genutzt. Landschaftlich interessante Grünstrukturen sind nicht vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Interessante Naherholungsbereiche beginnen erst am Ende der Sportanlagen. Fläche ist nur bedingt von außen einsehbar.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.5.4 Urlau / Landstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]





Die ebene Fläche liegt auf mittlerer Höhe am östlichen Siedlungsrand von Urlau und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Wohnbaufläche soll dem Eigenbedarf dienen. Die Baustruktur sollte dem dörflichen Charakter entsprechen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / I
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / I
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.5.4 Urlau / Landstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Mittel ca. 400 m nordöstlich der Fläche gelegene Landesstraße L 318 mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 8000 KfZ pro Tag ist mit einer Verlärmung der Fläche auszugehen. Weiters entsteht ein Konfliktpotential, welches durch den vorhandenen Reitplatz in direkter Nähe in östlicher Richtung ausgelöst wird. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung und nahe gelegene Landesstraße L 318 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Reitplatz ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s58 – Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage im Siedlungsverbund ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz kritischer Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist gemäß Daten der BK50 und der BSK auf im Bereich der Fläche 1.5.4 „hoch" und weist damit hohe Eingriffsintensität auf. Grundsätzlich sollten also Möglichkeiten von Alternativen geprüft werden. Allerdings ist diese Fläche jedoch westlich und nördlich bereits bebaut, liegt also bereits im / am Siedlungsverbund und kann gut an die L 318 angebunden werden. » Im Rahmen des BP-Verfahrens müssen durch ein Bodenmanagement die überschüssigen hochwertigen Böden zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlichen Flächen im nahen Umfeld als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme eingeplant werden.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht direkt betroffen; allerdings grenzen unmittelbar östlich im Bereich des ehem. Bahndamms Sonderstandorte hoher Bedeutung für naturnahe Vegetation an (trockene Standorte).			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

1.5.4 Urlau / Landstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am östlichen Siedlungsrand von Urlau; - im Westen an bestehende Siedlungsflächen angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen im Süden zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung und Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen mit Baumreihe (Altbestände) im Südwesten entlang der Landstraße, - an bestehende Siedlungsflächen von Urlau angelehnt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in südlicher Richtung die Teilfläche „Fetzacher Moos / Eschach" des FFH-Gebietes DE 8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny in nur ca. 400 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes DE 8226-341 Feuchtgebietskomplexe nördlich Isny sind - Gelbbauchunke, Groppe, Biber, Frauenschuh, Grünes Koboldmoos, Grünes Gabelzahnmoos.			

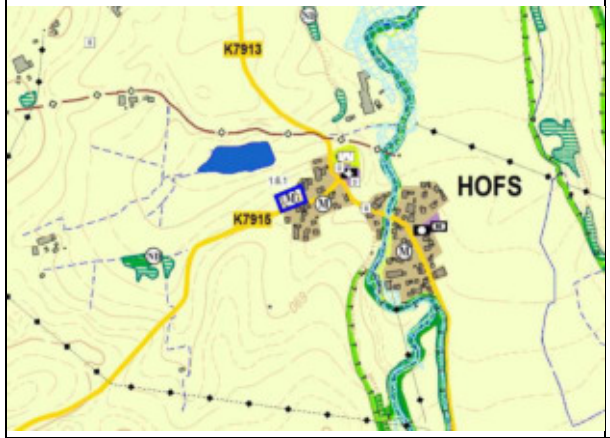
1.5.4 Urlau / Landstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in 2 – 3 km Entfernung in südöstlicher Richtung. - Im Managementplan werden in den dem Entwicklungsgebiet nächstgelegenen Bereichen Lebensräume von: Schwarzspecht, Schwarzstorch, Wespenbussard, Schwarzmilan, Rotmilan und Uhu genannt. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

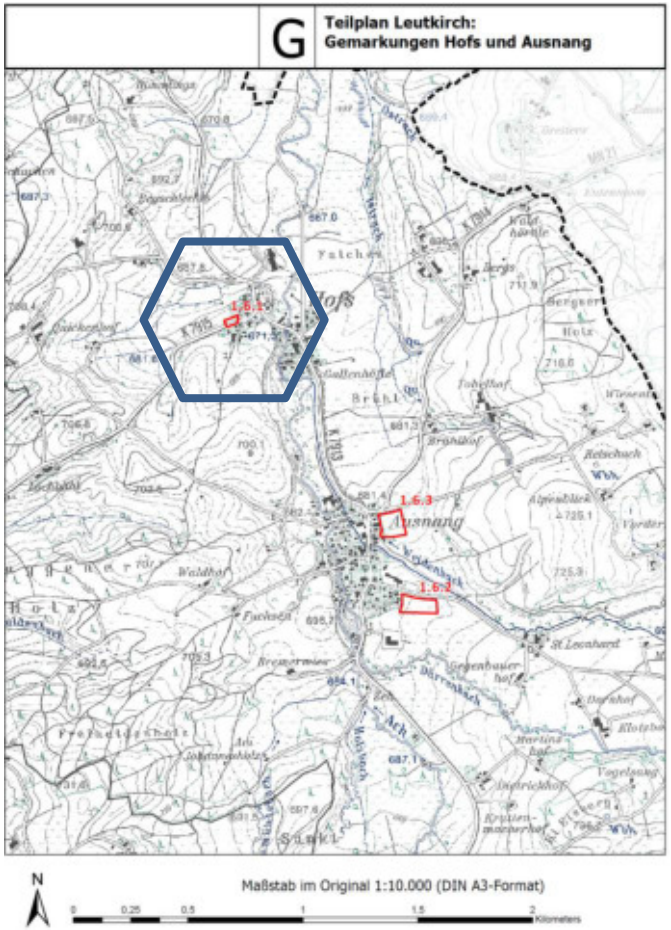
1.5.4 Urlau / Landstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3	Südlich liegt das LSG „Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelland" (LUBW-Nr. 4.36.070).			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Östlich liegt eine von 23 Teilflächen des nach §33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops "Hecken an der ehemaligen Bahnlinie im Bereich Urlau" (LUBW-Nr. 182264366244). Dabei handelt es sich um Feldheckenstreifen in Nord-Süd-Richtung entlang des ehemaligen Bahndamms bzw. Bahngeländes im Bereich Urlau; ein Schutzabstand zum Biotop ist bereits gewahrt.			
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Rinderkoppeln mit artenarmem Intensivgrünland; - am Westrand kleine, eutrophe Grünlandbrache; - im Südteil Scheune mit Quartierpotenzial für gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse; - randlich kleinflächige Brache- bzw. Ruderalvegetation.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa möglicher Einwanderung in Baufelder bzw. bei Entstehung neuer Kulissen (Gehölze, Gebäude) mit Beeinträchtigungspotenzial für Feldlerchen-Reviere angrenzender Ackerflächen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Fledermäuse, Vögel. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer in randlichen Brachestrukturen nicht auszuschließen; - Scheune im Südteil mit möglichem Fledermaus-Quartier, evtl. auch Schleiereulen-Brutplatz; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten. Östlich angrenzende Bereiche sind im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 2).			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Bei der Baumreihe handelt es sich um mächtige Eschen und stellt ein Biotopverbundelement dar.	I	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist die Eschach, die in 200 m Entfernung westlich der Planfläche in einer Dammlage auf der anderen Seite der Ortschaft liegt	0	---	---

1.5.4 Urlau / Landstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQextrem. Überflutungen treten bei einem Hochwasserereignis HQExtrem infolge der Überschreitung der maximalen Leistungsfähigkeit der Eschach in diesem Gebiet auf. Die sich dabei einstellenden Wassertiefen betragen bis zu 0,10 m	I	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQextrem dürfen überbaut werden. In der weiteren Überplanung ist darauf zu achten, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen und Erschließungsbereich über der Einstautiefe liegen.	» Berücksichtigung in der weiteren Bauleitplanung, Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 F	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Im Süden und Westen wird die Fläche begrenzt von relativ neuer Wohnbebauung ohne gewachsene Strukturen, der Dorfkern von Urlau liegt außerhalb des Einwirkbereichs.	I	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Prägend für diesen Bereich sind mehrere alte Bäume. Im Osten sind Gehölzstrukturen entlang der alten Bahnlinie vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend sind die alten Bäume an der Landstraße und die Gehölze entlang der Bahnlinie			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Die Fläche ist von außen praktisch nicht einsehbar			

1.5.4 Urlau / Landstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,2 ha [Karten F, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Herlazhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Im Osten angrenzend ein Reitplatz, ehemalige Bahnlinie.	0	---	---

1.6.1 Hofs / Lochbühler Straße | Gemischte Baufläche | ca. 0,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]





Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand von Hofs und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt in Richtung Norden. Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	0
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.6.1 Hofs / Lochbühler Straße | Gemischte Baufläche | ca. 0,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	0	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t38 – Braunerde-Parabraunerde aus rißzeitlichem Geschiebemergel	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

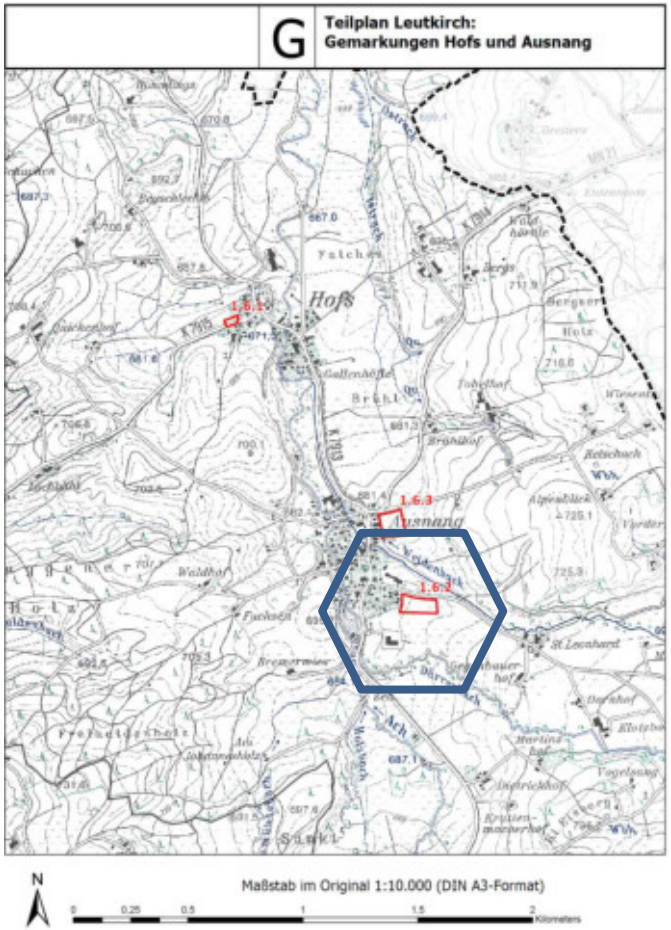
1.6.1 Hofs / Lochbühler Straße | Gemischte Baufläche | ca. 0,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Im Umfeld liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb; Emissionen könnten ggf. zu Konflikten mit der geplanten Wohnnutzung führen.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Lage am westlichen Siedlungsrand von Hofs - Relief: Leichte Hanglage Richtung Nordwest - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Ach	0	---	---
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung ohne Siedlungsbezug und entsprechend nachrangiger Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Lage in einem Hangabflussbereich ohne Siedlungsbezug und entsprechend nachrangiger Bedeutung für abstromige Bereiche.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Lage am westlichen Siedlungsrand von Hofs.	I	Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbe-	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in östlicher Richtung die Teilfläche „Dürrenbach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur ca. 200m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind - Groppe (auch in o.g. Teilgebiet) und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen			

1.6.1 Hofs / Lochbühler Straße | Gemischte Baufläche | ca. 0,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		/ ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden		grenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Hofs. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarmes Intensivgrünland mit Einzelbaum - nordöstlich angrenzend (außerhalb) große Scheune / Hofgebäude mit potenzieller Quartierfunktion für gebäudewohnende Fledermäuse und Vögel. - In ca. 50 m Entfernung befindet sich das Biotop Hofser Weiher.	I (0)	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Die nebenstehenden Maßnahmen sind zu beachten. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten

1.6.1 Hofs / Lochbühler Straße | Gemischte Baufläche | ca. 0,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Eigentliche Fläche ohne artenschutzrechtliche Relevanz; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			können derzeit (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet. - Das nahegelegene Biotop Hofser Weiher muss bei der Planung auf BP-Ebene berücksichtigt werden. Evtl. müssen Maßnahmen zum Schutz des Biotops festgesetzt werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Durch den Hofser Weiher fließt ein Graben, der das Gebiet in Richtung Hofser Ach entwässert. Die Hofser Ach liegt östlich des Plangebiets in 200 m Entfernung auf der anderen Seite der Ortschaft.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Hofser Weiher und das Grabensystem.kommt.
Stillgewässer	-	Etwa 70 m nördlich der Fläche liegt der in den 90er Jahren reaktivierte Hofser Weiher.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	0	---	---
Grundwasserneubildung	6 G	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Der Ortsrand ist bäuerlich geprägt. Mit der Bebauung der ebenen Fläche wird der Ortseingang aus Richtung Leutkirch neu gestaltet.	II	---	» Auf die Gestaltung des Ortseingang ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend ist der im Norden liegende Hofser Weiher mit seinen umgebenden Gehölzen.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Der Erlebniswert spielt an dieser Stelle kleine große Rolle, von Westen und Norden ist die Fläche gut einsehbar			

1.6.1 Hofs / Lochbühler Straße | Gemischte Baufläche | ca. 0,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.6.2 Ausnang / Raggener Straße | Wohnbaufläche| ca. 1,0 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]



Die Fläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Ausnang und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist eben. Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.6.2 Ausnang / Raggener Straße | Wohnbaufläche| ca. 1,0 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Das angrenzende Schulgebäude mit Sportanlagen führt zu einem möglichen Konflikt. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit t53 – Braunerde-Parabraunerde aus Lösslehm-Fließerden auf Terrassenschottern Nördlicher Randbereich: Kartiereinheit s34 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Schottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der kritischen Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) wird empfohlen, zumindest die aus dem Siedlungsverbund herausragende östliche Fläche zurückzunehmen. » Der westliche Bereich der Entwicklungsfläche ist vor dem Hintergrund der benachbarten bereits aufgesiedelten Bereiche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz	» Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist gemäß Daten der BK50 und der BSK auf im Bereich der Fläche 1.6.2 „hoch" und weist damit hohe Eingriffsintensität auf. Grundsätzlich sollten also Möglichkeiten von Alternativen geprüft werden. Allerdings ist diese Fläche jedoch westlich bereits bebaut, liegt also bereits im / am Siedlungsverbund und kann gut an die Raggener Straße angebunden werden. » Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der östlichen Grenze ist im B-Planverfahren zu prüfen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Überwiegende Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Nördlicher Randbereich: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

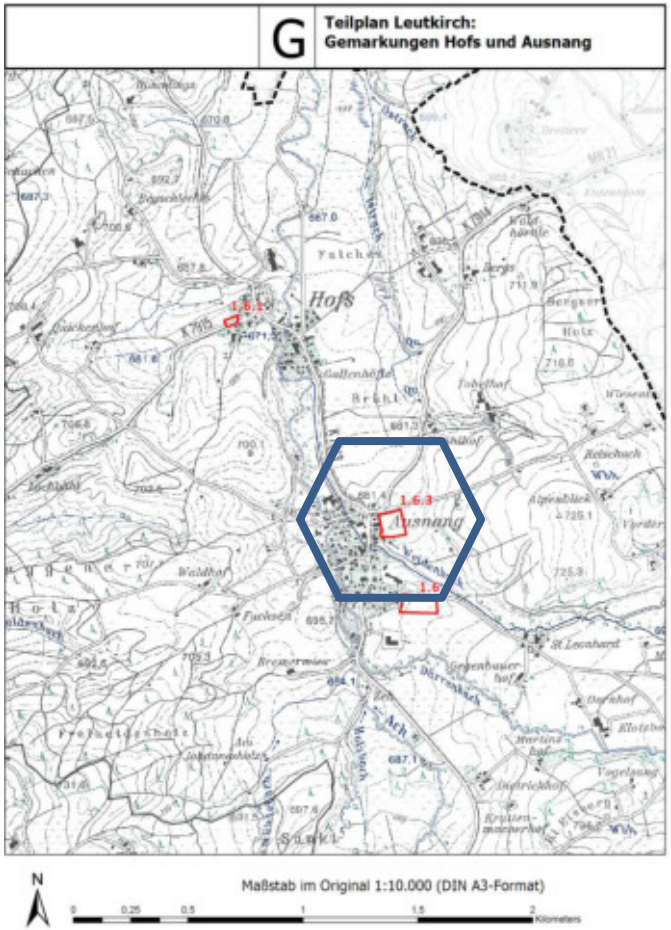
1.6.2 Ausnang / Raggener Straße | Wohnbaufläche| ca. 1,0 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.		der hohen Bedeutung für die Landwirtschaft zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue des östlich gelegenen Gewässerlaufs an. » Im Rahmen des BP-Verfahrens müssen durch ein Bodenmanagement die überschüssigen hochwertigen Böden zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlichen Flächen im nahen Umfeld als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme eingeplant werden.
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Lage am östlichen Siedlungsrand von Ausnang - Relief: Eben - Lage in der Luftaustauschleitbahn Ach	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen im Süden zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen; » Flächenausdehnung im Osten reduzieren; » ggf. Alternativen prüfen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird. » Möglichkeit der Rücknahme der östlichen Baugrenze prüfen.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch zwar mit hoher Bedeutung, jedoch ohne direkten Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Lage am östlichen Siedlungsrand von Ausnang	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher und südlicher Richtung die Teilfläche „Dürrenbach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 180 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind: Groppe (auch in o.g. Teilgebiet) und Biber.			

1.6.2 Ausnang / Raggener Straße | Wohnbaufläche| ca. 1,0 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		» Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 6 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Ausnang. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				

1.6.2 Ausnang / Raggener Straße | Wohnbaufläche| ca. 1,0 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Artenarmes Intensivgrünland.	I (0)	---	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können derzeit (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Ohne artenschutzrechtliche Relevanz; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	80 m nördlich der Fläche fließt der in diesem Abschnitt noch naturnahe Weidenbach, der aber regelmäßig trocken fällt, zwischen der Planfläche und dem Weidenbach liegen eine Straße und landwirtschaftlich genutztes Grünland	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Weidenbach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	I	---	---
Grundwasserneubildung	6 G	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Planfläche liegt in ebener Lage am südöstlichen Ortsrand von Ausnang. Der Ortstrand besteht aus einem Neubaugebiet aus, das Anfang der 2000er Jahre entstanden ist. Dieses ist ungenügend eingegrünt und schlecht gestaltet. Durch die neue Bebauung wird der Ortsrand weiter in die freie Landschaft hinausgeschoben.	II	---	» Auf die Gestaltung des Ortseingangs ist besonders zu achten. » Eingrünung des Siedlungsrandes zur Einbindung in die Landschaft ist erforderlich.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Flächen im Umkreis werden intensiv landwirtschaftlich genutzt, entlang des Weidenbachs befindet sich ein gut entwickeltes Ufergehölz			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Prägendes Landschaftselement ist der im Norden liegende Weidenbach mit seinem schönen Ufergehölz			

1.6.2 Ausnang / Raggener Straße | Wohnbaufläche| ca. 1,0 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Raggener Straße ist ein beliebter Spazierweg. Der Blick in die freie Landschaft wird ein gutes Stück verbaut, von der Straße nach Raggen ist die Fläche gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.6.3 Ausnang / An der Legauer Straße | Wohnbaufläche| ca. 1,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]



Die Fläche liegt am östlichen Siedlungsrand von Ausnang und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist eben. Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

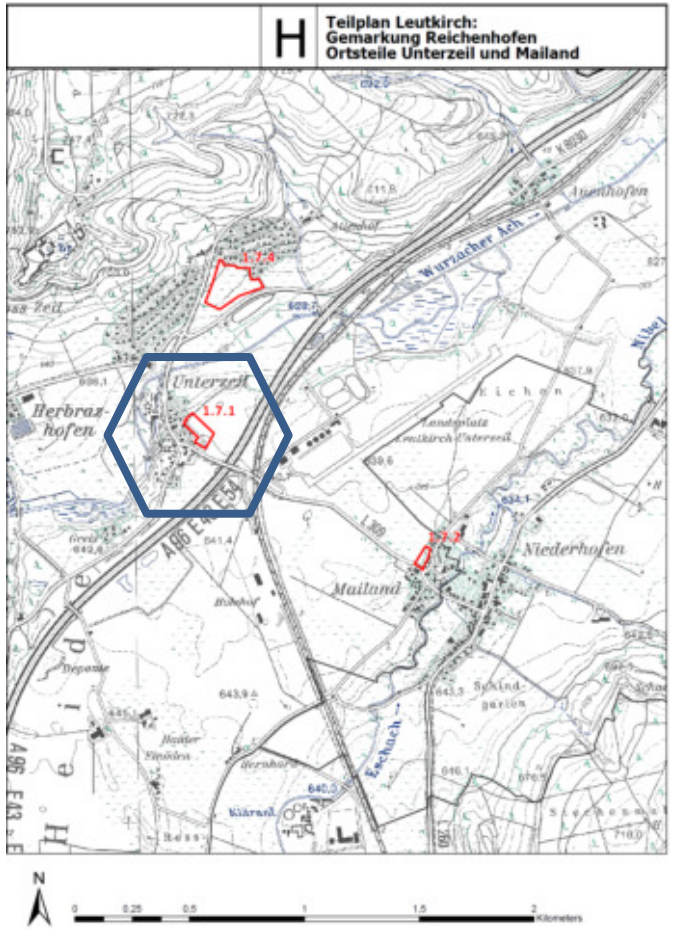
1.6.3 Ausnang / An der Legauer Straße | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die Gemeindeverbindungsstraße K 7914 liegt direkt an der Fläche und führt zu einem möglichen Konflikt aufgrund Verkehrslärm. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s34 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Schottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

1.6.3 Ausnang / An der Legauer Straße | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Lage am östlichen Siedlungsrand von Ausnang - Relief: Eben - Lage in der Luftaustauschleitbahn Ach	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen im Süden zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch zwar mit hoher bis sehr hoher Bedeutung, jedoch ohne direkten Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Lage am östlichen Siedlungsrand von Ausnang.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesi-	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Dürrenbach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur ca. 200 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind: Groppe (auch in o.g. Teilgebiet) und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in			

1.6.3 Ausnang / An der Legauer Straße | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		chert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 6 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Ausnang. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Artenarmes Intensivgrünland.	I (0)	---	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können derzeit (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Ohne artenschutzrechtliche Relevanz; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	

1.6.3 Ausnang / An der Legauer Straße | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten G, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Hofs]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Etwa 70 m südlich der Planfläche fließt der in diesem Abschnitt naturnahe Weidenbach, der regelmäßig trocken fällt, Dazwischen liegen eine Hofstelle und Grünland.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Weidenbach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	I	---	---
Grundwasserneubildung	6 G	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	gewachsener, landwirtschaftlich geprägter Ortsrand	II	---	» Auf die Gestaltung des Ortseingangs ist besonders zu achten. » Eingrünung des Siedlungsrandes zur Einbindung in die Landschaft ist erforderlich,
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	ziemlich ausgeräumte Landschaft, im Süden liegt der Weidenbach mit seinem Ufergehölz, die Fläche selbst und die Umgebung werden intensiv landwirtschaftlich genutzt			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	die ebene Landschaft am Ortsrand von Ausnang ist eher eintönig			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt in diesem Bereich keine Rolle, aus Osten und Norden ist die Fläche gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.7.1 Unterzeil / Dorfmitte-Ost | Gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]



Die Fläche liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Unterzeil und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist eben. Die ausgewiesene Fläche soll dem Bedarf des örtlichen Handwerks dienen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.7.1 Unterzeil / Dorfmitte-Ost |Gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die benachbarte Autobahn A 96 liegt in ca. 100 m Entfernung unmittelbar an der Fläche und es ist mit einem Zielkonflikt zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die Autobahn und angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist gemäß Daten der BK50 und der BSK auf im Bereich der Fläche 1.7.1 „hoch" und weist damit hohe Eingriffsintensität auf. Grundsätzlich sollten also Möglichkeiten von Alternativen geprüft werden. Allerdings ist diese Fläche westlich bereits bebaut, liegt also bereits im / am Siedlungsverbund und kann gut an die L309 werden. » Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der Aitrach (Wurzacher Ach) an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Überwiegende Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Südwestliche Randbereiche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BSK)			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

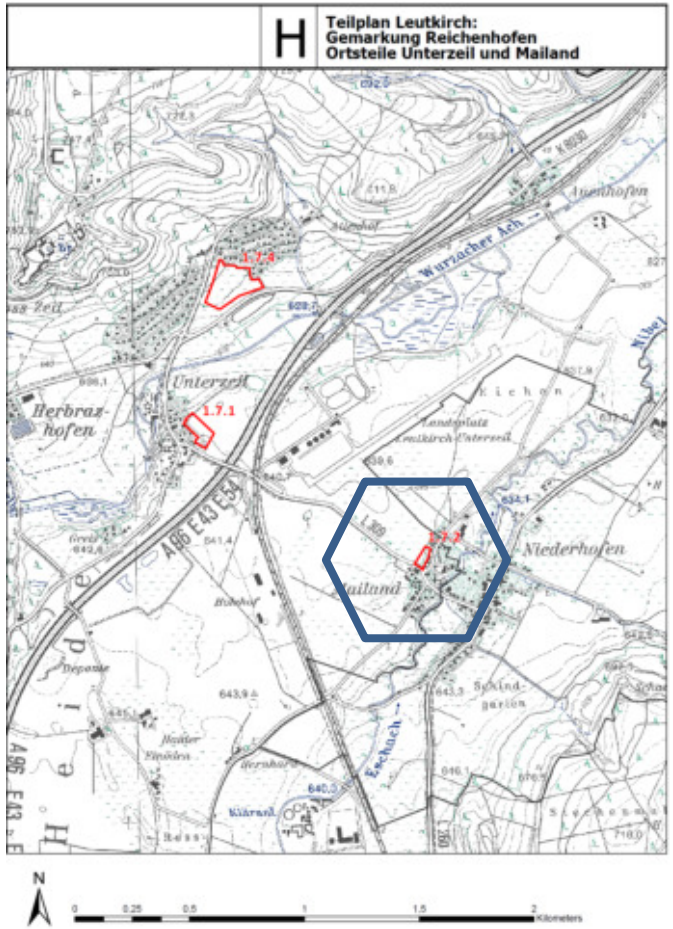
1.7.1 Unterzeil / Dorfmitte-Ost |Gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					» Im Rahmen des BP-Verfahrens müssen durch ein Bodenmanagement die überschüssigen hochwertigen Böden zur Bodenverbesserung von landwirtschaftlichen Flächen im nahen Umfeld als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme eingeplant werden.
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - Lage am östlichen Siedlungsrand von Unterzeil - Relief: Eben - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach / Eschach	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südwest-Nordost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher bzw. hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Lage unmittelbar südöstlich des Kaltluftstaugebietes in der Niederung der Wurzacher Ach; die Entwicklungsfläche könnte davon betroffen sein.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am östlichen Siedlungsrand von Unterzeil.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt östlicher Richtung die Teilfläche „Eschach / Aitrach (Wurzacher Ach)" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.150 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. Allerdings liegt die Fläche in einem sogen. Suchraum für Standorte für naturnahe Vegetation; kleinflächig sind hier feuchte / nasse Standorte möglich. - Gemeldete und vorkommende Arten sind: Groppe (auch in o.g. Teilgebiet) und Biber (auch in o.g. Teilgebiet).			

1.7.1 Unterzeil / Dorfmitte-Ost |Gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 9 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)		Artenarmes, häufig gemähtes Intensivgrünland.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase:	

1.7.1 Unterzeil / Dorfmitte-Ost |Gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen	3 und 4	- Nur eingeschränkt mit artenschutzrechtlicher Relevanz; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor und tangiert potenzielles Vogel-Rastgebiet regionaler Bedeutung.		Soweit erforderlich, ist die Randgestaltung im Hinblick auf das potenzielle Vogel-Rastgebiet anzupassen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel. » Die Relevanz für potenzielles Vogel-Rastgebiet ist in der ggf. erforderlichen Setzung von Maßnahmen (siehe Hinweise zur Vermeidung / Minimierung) zu berücksichtigen. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: - Nordöstlich der Entwicklungsfläche grenzt ein 1.000 m – Suchraum für Verbundflächen mittlerer Standorte. - Eine unmittelbare Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Bundesweites Lebensraumnetzwerk: Die Entwicklungsfläche liegt im Niederungsbereich der Wurzacher Ach / Aitrach und damit in der nationalen Lebensraumachse „Wurzacher Ach / Aitrach". Da das Gewässer aber westlich / nördlich von Unterzeil verläuft und die Entwicklungsfläche östlich an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt ist, ist eine unmittelbare Betroffenheit nicht erkennbar.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	200 m im Norden der Planfläche fließt die kanalartig ausgebaute Wurzacher Ach. Dazwischen liegt landwirtschaftliche Fläche, die als Maisacker genutzt wird.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Wurzacher Ach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG Nr. 436-142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von

1.7.1 Unterzeil / Dorfmitte-Ost |Gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 H	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Ortsrand besteht aus einigen Einfamilienhäusern aus den 60er Jahren, schlecht in die Landschaft eingebunden, ist aber auch kaum einsehbar, in der Umgebung befindet sich Schloß Zeil, von diesem ist die Fläche kaum einsehbar.	I	---	» Auf die Gestaltung des Ortseingang gegenüber der freien Landschaft ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	die ebene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, angrenzend große Maisackerflächen, im Osten liegt die A 96, die Landschaft ist sehr ausgeräumt			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	in der ebenen Fläche gibt es keine landschaftsprägenden Elemente			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	in diesem Bereich von Unterzeil sehr gering, von der Landesstraße ist die Fläche ein kurzes Stück einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Angrenzend Mittelalterliche Siedlung Unterzeil.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Fläche liegt im Flugsicherheitsbereich des Verkehrslandeplatzes Unterzeil.	I	---	» Abarbeitung der Belange des Flugsicherheitsbereichs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

1.7.2 Mailand / Nord | Wohnbaufläche | ca. 0,3 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]



Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand von Mailand und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände ist eben Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und stellt eine verträgliche Ortsabrundung dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.7.2 Mailand / Nord | Wohnbaufläche | ca. 0,3 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die Fläche liegt direkt an der Landesstraße L 309. Die benachbarte Autobahn A 96 liegt in ca. 900 m Entfernung. Aufgrund der Erhebungen im Rahmen der Lärmaktionsplanung sind keine Konflikte erkennbar. Durch den westlich gelegenen Verkehrslandeplatz in ca. 500 m Entfernung ist mit temporärer Verlärmung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die Autobahn und angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis in Bauleitplanung zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der Eschach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

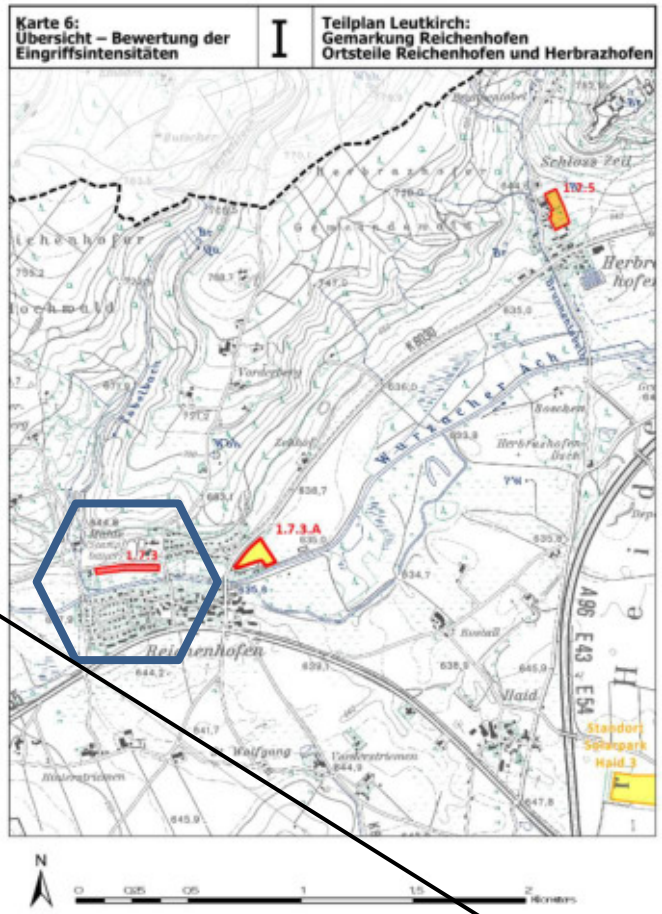
1.7.2 Mailand / Nord | Wohnbaufläche | ca. 0,3 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am westlichen Siedlungsrand von Mailand; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach / Eschach.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südwest-Nordost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am westlichen Siedlungsrand von Mailand.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbe-	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt die Teilfläche „Eschach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur ca. 100 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe (auch in o.g. Teilgebiet) und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen			

1.7.2 Mailand / Nord | Wohnbaufläche | ca. 0,3 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		/ ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		grenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Artenarmes, häufig gemähtes Intensivgrünland.	I (0)	---	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können derzeit (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		Ohne artenschutzrechtliche Relevanz; Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor. Westlich und nördlich angrenzende Bereiche sind im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 1).			

1.7.2 Mailand / Nord | Wohnbaufläche | ca. 0,3 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Auf der anderen Seite von Mailand liegt in etwa 150 m Entfernung zur Planfläche die Eschach, die hier noch einen naturnahen Lauf hat.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Eschach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III A des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II		» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 H	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Der Siedlungsrand ist bereits jetzt geprägt von einer Häuserzeile, die vor etwa 20 Jahren gebaut wurde, der Ortsrand ist nicht besonders gestaltet, im Süden befindet sich die Landstraße und anschließend eine ehemalige Hofstelle. der Abstand zum Schloß Zeil ist ausreichend groß.	I	» Die Planung sollte so gestaltet werden, dass die Baumreihe entlang der L 309 erhalten bleibt	» Auf die Gestaltung des Ortseingang gegenüber der freien Landschaft ist besonders zu achten
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die ebene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, entlang der Landstraße gibt es eine schöne Baumreihe, weitere Biotop- und Grünstrukturen fehlen.			

1.7.2 Mailand / Nord | Wohnbaufläche | ca. 0,3 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Geprägt wird die Umgebung von dem nordwestliche gelegenen Flugplatz.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	In diesem Bereich von Mailand/Niederhofen eher gering, die Fläche ist gut einsehbar, durch die Ergänzung mit einer Häuserzeile findet jedoch keine merkbare Änderung statt.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Fläche liegt im Flugsicherheitsbereich des Verkehrslandeplatzes Unterzeil.	I	---	» Abarbeitung der Belange des Flugsicherheitsbereichs im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

1.7.3 Reichenhofen / Laurentiusweg - Süd | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]



Die Fläche liegt südlich des Baugebiets „Laurentiusweg" und der Schul- und Sportanlage und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt etwas in südliche Richtung. Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und stellt eine verträgliche Ortsabrundung dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	IV
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	III
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) / II
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.7.3 Reichenhofen / Laurentiusweg - Süd | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die Fläche liegt teilweise direkt südlich des Schul- und Sportgeländes und westlich des örtlichen Kindergartens wodurch mit temporärer Verlärmung zu rechnen ist. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis in Bauleitplanung zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Westliche Fläche: Kartiereinheit t29 – Gley-Braunerde aus Schwemmsedimenten oder Schotter Östliche Fläche: Kartiereinheit t92 – Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm über Schotter	IV	» Die Kartiereinheit gemäß BK50 (Gley-Braunerde aus Schwemmsedimenten bzw. Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm) gibt Hinweis auf ggf. problematischen Baugrund. » Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes zu vermeiden, wird empfohlen, die Niederungsböden des Tobelbachs und der Aitrach / Wurzacher Ach nicht zu überbauen. » Aufgrund der oben genannten Konflikte in Verbindung mit der Nähe zur Aitrach / Wurzacher Ach ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden für die vorgesehene Umnutzung <u>nicht geeignet</u>.	» Es wird empfohlen, auf eine Flächenentwicklung zu verzichten und alternative Flächen zu prüfen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen. Allerdings gilt der östliche Bereich der Entwicklungsfläche als sogen. Suchraum für Standorte für naturnahe Vegetation; kleinflächig sind hier feuchte / nasse Standorte möglich.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			

1.7.3 Reichenhofen / Laurentiusweg - Süd | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - südlich an ein Siedlungsgebiet und die Schule angrenzend; - Relief: Leichte Hanglage zur Wurzacher Ach; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung West-Ost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Zur Gewährleistung des ungehinderten Luftaustauschs im Zuge der Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach ist zumindest die <u>südlich angrenzende Fläche langfristig von Bebauung / Gehölzen freizuhalten.</u>	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss in Nord-Süd-Richtung aufgrund der nördlich angrenzenden Bebauung / Gehölze bereits gestört und deshalb ohne Relevanz.			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet in der Niederung der Wurzacher Ach, westlich des Siedlungsgebietes Reichenhofen / der Entwicklungsfläche.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - Nähe zum Tobelbach und zur Aitrach (Wurzacher Ach), - südlich an Siedlungsgebiet und eine Schule angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nördlicher Richtung die Teilfläche „Reichenhofer Hochwald am Tobelbach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in einer Entfernung von ca. 330 m. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte			

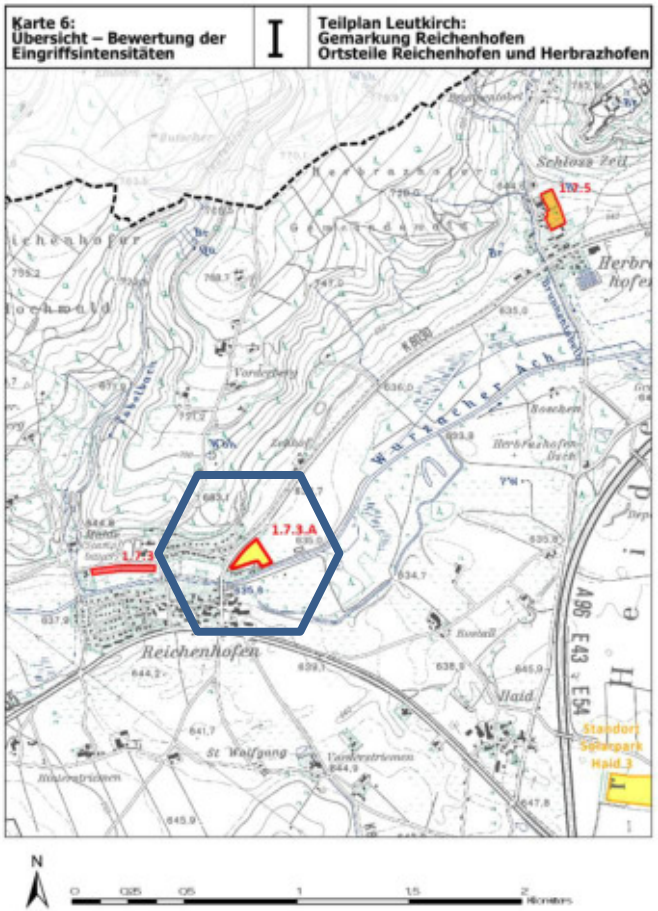
1.7.3 Reichenhofen / Laurentiusweg - Süd | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. Allerdings liegt der östliche Teil der Fläche in einem sogen. Suchraum für Standorte für naturnahe Vegetation; kleinflächig sind hier feuchte / nasse Standorte möglich. - Für das FFH-Gebiet gemeldete und vorkommende Arten sind: Groppe und Biber. - Der Tobelbach mündet unmittelbar südwestlich der Entwicklungsfläche in die Aitrach (Wurzacher Ach), die wiederum in ihrem Mündungsbereich in die Eschach ebenfalls Teilfläche des genannten FFH-Gebietes ist. Vorkommen von Groppe, Steinkrebs und Biber sind für diese Gewässer bekannt. - Es muss mit Vorkommen von Bibern auch in nahe gelegenen Gärten gerechnet werden. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura		h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	- (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.

1.7.3 Reichenhofen / Laurentiusweg - Süd | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete DE 8025-401 Wurzacher Ried und DE 8125-441 Rohrsee liegen in 9 – 10 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	III	» Zum Schutz der westlichen Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops (Feldgehölz) westliche Grenze der potenziellen Entwicklungsfläche zurücknehmen (Schutzstreifen). » Zum Schutz des südlich gelegenen gewässerbegleitenden Auwaldstreifens Verzicht der Entwicklungsfläche prüfen.	» Es wird empfohlen, auf eine Flächenentwicklung zu verzichten und alternative Flächen zu prüfen. » Sollte die Flächenentwicklung weiter verfolgt werden, sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops zu treffen.
Landschaftsschutzgebiet	3	---			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Unmittelbar westlich angrenzend sowie im Süden entlang der Aitrach (Wurzacher Ach) liegen zwei Teilflächen des nach § 30 BNatSchG und / oder nach § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops "Auwaldstreifen an der Wurzacher Ach bei Reichenhofen" (LUBW-Nr. 181254365194). Dabei handelt es sich um Auwaldstreifen oder (auwaldähnliche) Feldgehölze.			
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Teilfläche einer artenarmen Intensivwiese zwischen bestehender Wohnbebauung und Begleitgehölz der Wurzacher Ach.	I (0)	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bauliche oder strukturelle Beeinträchtigungen des nach Süden angrenzenden Tobelbaches sind auszuschließen. » Bei Berücksichtigung der im Zusammenhang mit Natura 2000 definierten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung insbes. zur Groppe (siehe unter Baustein „Natura 2000)	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Ohne artenschutzrechtliche Relevanz; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten; - aus vorhandenen Unterlagen der UNB ist bekannt, dass in der Wurzacher Ach und im Tobelbach Vorkommen des			

1.7.3 Reichenhofen / Laurentiusweg - Süd | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Bibers, der Groppe und des Steinkrebses (Zielartenerfassung 2. Priorität) vorhanden sind.		können artenschutzrechtliche Betroffenheiten (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.	» Einschränkungen bzgl. Flächenverfügbarkeit aufgrund der Betroffenheit der nationalen Lebensraum-achse können nur in Verbindung mit der Betroffenheit sonstiger Schutzgüter (Boden / Boden-Wasserhaushalt, gesetzl. geschützte Biotope) begründet werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Bachbegleitgehölze und Fließgewässer können lichtsensitive Arten (auch gegenüber Anlockwirkung) beherbergen.			
Biotopverbund	5	Bundesweites Lebensraumnetzwerk: Die Entwicklungsfläche liegt im Bereich der nationalen Lebensraumachse „Wurzacher Ach / Aitrach" unmittelbar nördlich des Gewässers.	II	» Hinweise zur Flächenverfügbarkeit: Die Betroffenheit der nationalen Lebensraumachse allein birgt allenfalls mäßiges Konfliktpotenzial. Aus anderen Gründen (Boden / Boden-Wasserhaushalt, gesetzl. geschützte Biotope) wird empfohlen, auf eine Flächenentwicklung zu verzichten und alternative Flächen zu prüfen; dies käme der Funktion der hier ausgewiesenen nationalen Lebensraumachse entgegen.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Süden der Planfläche liegt in ca. 60 m Entfernung die kanalartig ausgebaute Wurzacher Ach.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Wurzacher Ach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III A des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von

1.7.3 Reichenhofen / Laurentiusweg - Süd | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasser-neubildung	6 I	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche liegt innerhalb der Bebauung, die Umgebung ist geprägt durch das Neubaugebiet im Norden und durch die Schul- und Sportanlagen, von außen von der freien Landschaft ist die Fläche nicht einsehbar.	II	---	» Auf die Gestaltung des Siedlungsrandes gegenüber der Wurzacher Ach ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die ebene Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, im Bereich der geplanten Bebauung sind keine Grünstrukturen vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Prägendes Landschaftselement ist das durchgängige Ufergehölz der Wurzacher Ach.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Der Laurentiusweg wird von Spaziergängern genutzt, besonders schön ist der Blick zur Wurzacher Ach, von außen ist die Fläche nicht einsehbar.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Hauptabwasserleitung grenzt an den südlichen Bereich des Plangebiets.	0	---	---

1.7.3.A Reichenhofen Achweg | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]



Die Fläche liegt am nordöstlichen Siedlungsrand und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt etwas in südöstliche Richtung. Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und stellt eine verträgliche Ortsabrundung dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	0 / I
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.7.3.A Reichenhofen Achweg | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die Fläche liegt direkt südlich der Gemeindeverbindungsstraße K8030 wo mit einer Verlärmung zu rechnen ist. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis in Bauleitplanung zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t85 – Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm über Schotter	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Der übrige Bereich der Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der westlichen und nördlichen Grenze ist im Rahmen des B-Planverfahrens zu prüfen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der westlich gelegenen Aitrach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

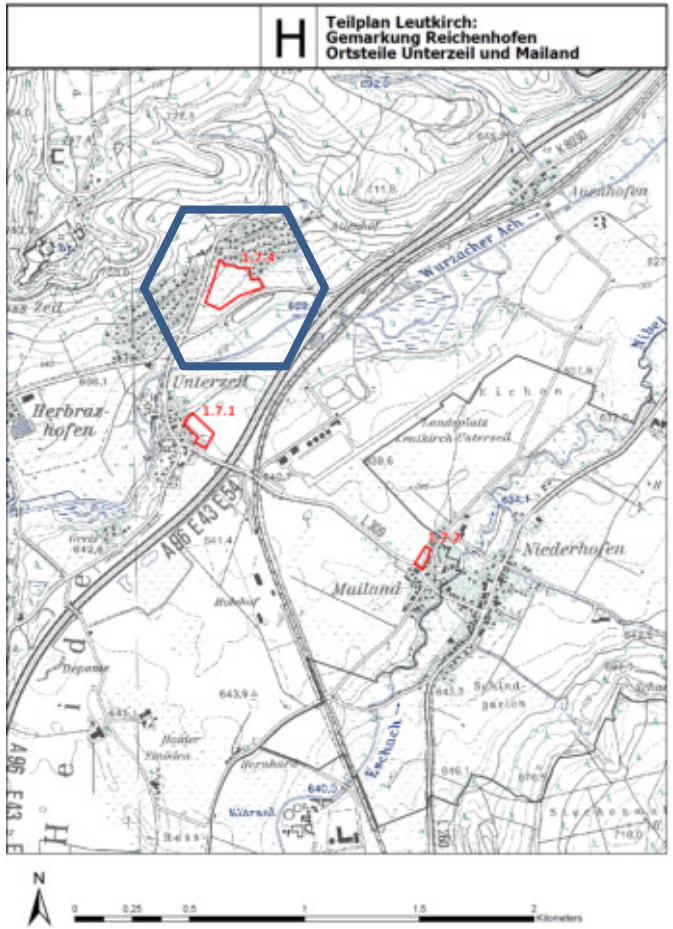
1.7.3.A Reichenhofen Achweg | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - im Westen / Nordwesten und Süden an Siedlungsgebiet angrenzend; - Relief: Eben; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung West-Ost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Verzicht auf Gehölzriegel quer zur Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet in der Niederung der Wurzacher Ach, östlich des Siedlungsgebietes Reichenhofen / der Entwicklungsfläche.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - Nähe zur Aitrach (Wurzacher Ach), - östlich und südlich an Siedlungsgebiet angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts)	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Er-haltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und - Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-			

1.7.3.A Reichenhofen Achweg | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete DE 8025-401 Wurzacher Ried und DE 8125-441 Rohrsee liegen in 9 – 10 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				

1.7.3.A Reichenhofen Achweg | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	---	0	---	---
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		---			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		---			
Biotopverbund	5	- Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: Die Entwicklungsfläche tangiert Bereiche des 1.000 m – Suchraumes für Verbundflächen mittlerer Standorte. - Bundesweites Lebensraumnetzwerk: Die Entwicklungsfläche liegt im Bereich der nationalen Lebensraumachse „Wurzacher Ach / Aitrach" unmittelbar nördlich des Gewässers.	I	» Hinweis: Die Betroffenheit der nationalen Lebensraumachse und des Suchraumes für Verbundflächen birgt allenfalls mäßiges Konfliktpotenzial.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Etwa 20 m südlich der Planfläche liegt die Wurzacher Ach, dazwischen liegt ein Weg, unter dem ein Abwassersammler liegt und ein Uferrandstreifen.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Wurzacher Ach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III A des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005.	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.

1.7.3.A Reichenhofen Achweg | Wohnbaufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Grundwasserneubildung	6 I	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche grenzt direkt an die bestehende Bebauung im Gebiet der Ergänzungssatzung „Reichenhofen-Achweg". Im Westen und Norden der Fläche gibt es ebenfalls bereits eine Bebauung. Zudem wird die Fläche begrenzt von der Kreisstraße.	II	---	» wichtig ist eine gute Gestaltung und Eingrünung des neuen Ortsrandes von Reichenhofen
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Entlang der südlich liegenden Wurzacher Ach gibt es einen schönen Gehölzbestand.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Prägend ist der Gehölzbestand an der Wurzacher Ach.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Entlang der Wurzacher Ach führt ein markierter Wanderweg; aus Westen ist die Fläche gut einsehbar, in der ebenen Lage findet jedoch kein besonderer Eingriff statt.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Hauptabwasserleitung grenzt an den südlichen Bereich des Plangebiets.	0	---	---

1.7.4 Unterzeil / Attenhofer Halde Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 2,8 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]



Die Fläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Attenhofer Halde und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt in südöstliche Richtung. Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und stellt eine verträgliche Ortsabrundung dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

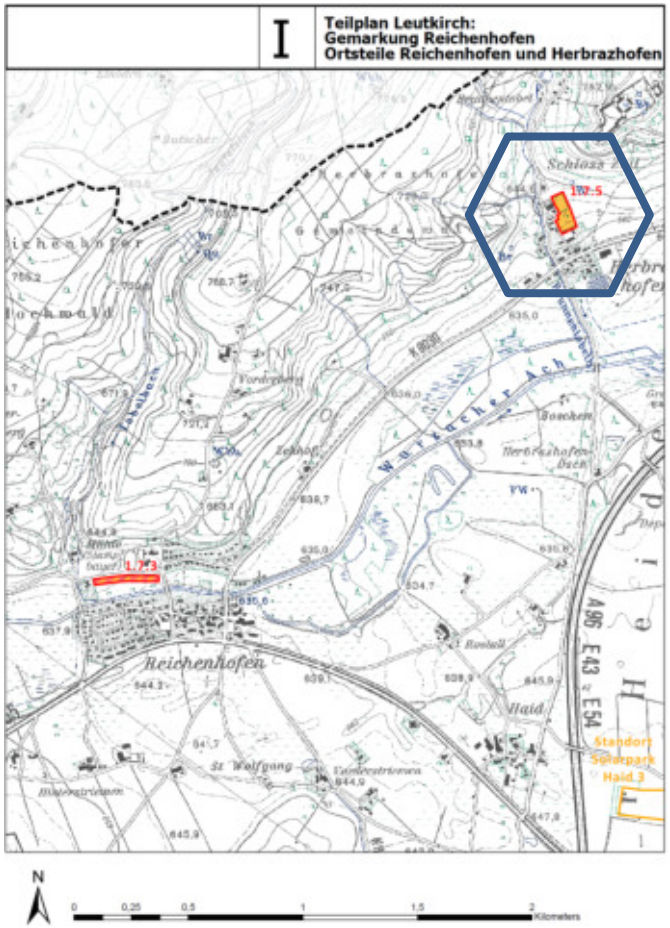
1.7.4 Unterzeil / Attenhofer Halde Erweiterung | Wohnbaufläche |ca. 2,8 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die benachbarte Autobahn A 96 liegt in unmittelbarer Nähe ca. 300 m bis 400 m südöstlich der Fläche, es ist mit einem Zielkonflikt zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die Autobahn und angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t29 – Gley-Braunerde aus Schwemmsedimenten oder Schotter	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der Aitrach (Wurzacher Ach) an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

1.7.4 Unterzeil / Attenhofer Halde Erweiterung | Wohnbaufläche |ca. 2,8 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen - östlich und südlich an ein Siedlungsgebiet angrenzend - Relief: Leichte Hanglage zur Wurzacher Ach - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach	II	» Durchlüftung im südlichen Bereich des Entwicklungsgebiets in Richtung West-Ost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Frischluftzufuhr von Norden her im nördlichen Bereich des Entwicklungsgebiets durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » die Flächen des Entwicklungsgebietes ggf. im Süden / Osten zurücknehmen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss in Nordwest-Südost-Richtung mit Frischluftzufuhr aus Waldflächen.			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet der Niederung der Wurzacher Ach im südlichen / östlichen Bereich der Entwicklungsfläche.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - südlich fließt die Aitrach (Wurzacher Ach), - östlich und südlich an ein Siedlungsgebiet angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Eschach / Aitrach (Wurzacher Ach)" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.300 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe (auch in o.g. Teilgebiet) und Biber (auch in o.g. Teilgebiet). - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und			

1.7.4 Unterzeil / Attenhofer Halde Erweiterung | Wohnbaufläche |ca. 2,8 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		→ Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 9 km Entfernung in nordwestlicher Richtung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarmes, häufig gemähtes Intensivgrünland; randlich zur Straße besonnte Saumstruktur.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in Saumstruktur unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Bundesweites Lebensraumnetzwerk: Die Entwicklungsfläche liegt nördlich des unmittelbaren Niederungsbereiches der Wurzacher Ach / Aitrach und damit bereits allenfalls in Randlage der nationalen Lebensraumachse „Wurzacher Ach	0	---	

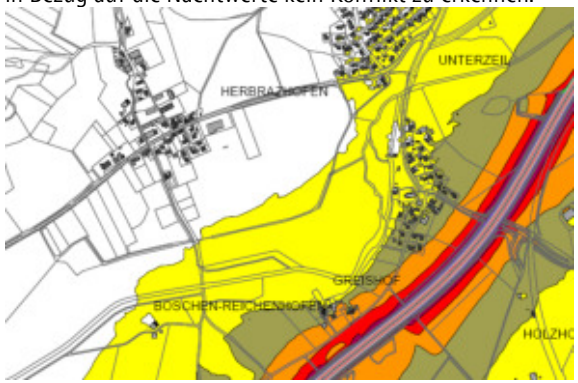
1.7.4 Unterzeil / Attenhofer Halde Erweiterung | Wohnbaufläche |ca. 2,8 ha [Karten H, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		/ Aitrach". Eine unmittelbare Betroffenheit der nationalen Lebensraumachse ist nicht erkennbar.			
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	150 m südlich der Planfläche liegt die kanalartig ausgebaute Wurzacher Ach. Dazwischen liegen die Kreisstraße und eine ökologische Ausgleichsfläche.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Wurzacher Ach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	I	---	---
Grundwasser-neubildung	6 H	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Von zwei Seiten ist die Fläche begrenzt durch bestehende Bebauung, im Süden befindet sich die Kreisstraße, im Westen auch noch die L 309, damit ist die Umgebung bereits sehr anthropogen geprägt.	II	» Die Planung sollte so gestaltet werden, dass die Baumreihe entlang der L 309 erhalten bleiben soll.	» Auf die Gestaltung des Ortseingangs ist besonders zu achten. » Eingrünung des Siedlungsrandes zur Einbindung in die Landschaft ist erforderlich.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die leicht ansteigende Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, entlang der L 309 gibt es eine Baumreihe.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Es sind keine landschaftsprägenden Elemente vorhanden.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Der Erlebniswert spielt in diesem Bereich von Unterzeil keine besondere Rolle, besonders von der Kreisstraße ist die Fläche gut einsehbar, sie liegt jedoch unterhalb der bestehenden Bebauung.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

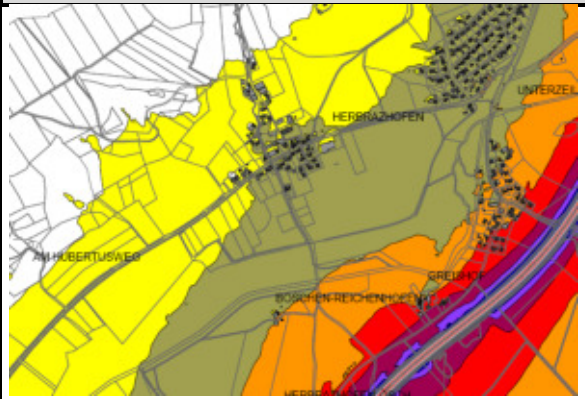
1.7.5 Herbrazhofen / Nord | Gemischte Baufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]



Die ebene Fläche liegt am nordöstlichen Siedlungsrand und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die ausgewiesene Fläche soll dem örtlichen Bedarf dienen und stellt eine städtebaulich verträgliche Abrundung im nördlichen Bereich von Herbrazhofen dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	III
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

1.7.5 Herbrazhofen / Nord |Gemischte Baufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die benachbarte Autobahn A 96 liegt südöstlich der Fläche in ca. 1000 m Entfernung. Nach der Rasterlärmkarte ist hier in Bezug auf die Nachtwerte kein Konflikt zu erkennen.  *Rasterlärmkarte Nachtwerte* Die den-Werte liegen im Grenzbereich, es ist mit einer Verlärmung der Flächen durch Autobahnlärm zu rechnen.	II	» Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung und Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.

1.7.5 Herbrazhofen / Nord |Gemischte Baufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		 *Rasterlärmkarte den-Werte* Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.			
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die Autobahn und angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung und Autobahnnähe.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t29 – Gley-Braunerde aus Schwemmsedimenten oder Schotter	III	» Die Kartiereinheit gemäß BK50 (Gley-Braunerde aus Schwemmsedimenten) gibt Hinweis auf ggf. problematischen Baugrund. » Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes zu vermeiden, wird ohnehin empfohlen, die Niederungsböden des Tobelbachs und der Aitrach (Wurzacher Ach) nicht zu überbauen. » Aufgrund der oben genannten Konflikte in Verbindung mit der Nähe zur Aitrach (Wurzacher Ach) ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut	» Es wird empfohlen, ein Verzicht der Flächenentwicklung in Erwägung zu ziehen und alternative Flächen zu prüfen. » Sollte die Flächenentwicklung weiter verfolgt werden, ist zunächst die Eignung des Baugrunds zu prüfen. » Bei positivem Bescheid ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Nördliche Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit Südliche Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			

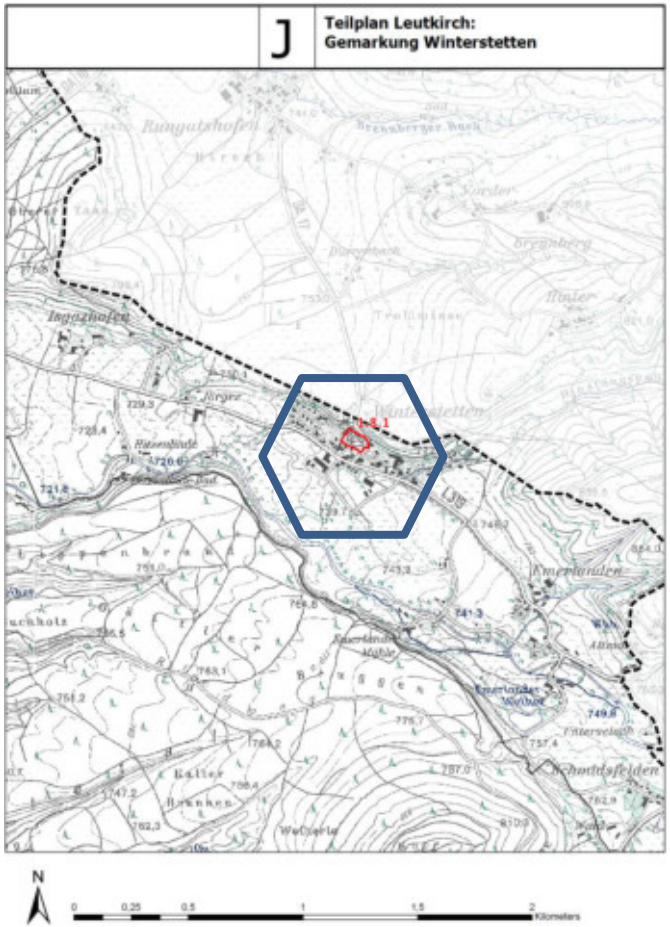
1.7.5 Herbrazhofen / Nord |Gemischte Baufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.		Boden für die vorgesehene Umnutzung nur unter erheblichen Einschränkungen geeignet.	können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue des Brunnentobelbachs an. Alternativenprüfung westlicher Ortseingang aus städtebaulicher Sicht ungünstig, deshalb Reduzierung der Fläche im Norden.
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen - östlich an ein Siedlungsgebiet angrenzend - Relief: Leichte Hanglage zur Wurzacher Ach - Lage in der Luftaustauschleitbahn Brunnentobelbach.	I	» Durchlüftung in Richtung Nordwest-Südost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss in Nordwest-Südost-Richtung.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturarme Acker- oder Wiesenflächen - Lage östlich des Brunnentobelbachs - östlich an ein Siedlungsgebiet angrenzend	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Reichenhofer Hochwald am Tobelbach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in einer Entfernung von ca. 1.050 m. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Der Tobelbach mündet in die Aitrach (Wurzacher Ach), die wiederum in ihrem Mündungsbereich in die Eschach ebenfalls Teilfläche des genannten FFH-Gebietes ist. Vorkommen von Groppe, Steinkrebs und Biber sind für diese			

1.7.5 Herbrazhofen / Nord |Gemischte Baufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Gewässer bekannt. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 9 km Entfernung in nordwestlicher Richtung - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Pferdeweide und Fettwiese; - randlich mit Saumstrukturen und niedrigen Einzelbüschen.	II		» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet.

1.7.5 Herbrazhofen / Nord |Gemischte Baufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse im Saum der Pferdweide möglich; - hier auch Brutreviere einzelner anspruchsvollerer Heckenbrüter möglich (evtl. Neuntöter, Dorngrasmücke); im Zielartenkonzept RV ist das Gebiet als Potenzialfläche für den Neuntöter ausgewiesen (Priorität 3); - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.		» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa möglicher Einwanderung in Baufelder oder Revierverlusten aufgrund von der Bebauung zeitweise oder dauerhaft ausgehender Störwirkungen.	» Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, Vögel. » Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit sind möglich. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Beibeobachtungen der besonders geschützten, landesweit rückläufigen Arten Weißklee-Gelbling (*Colias hyale*) und Rotklee-Bläuling (*Polyommatus semiargus*).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	70 m östlich der Planfläche fließt auf der anderen Seite der Ortschaft der Brunnentobelbach, der zur Wurzacher Ach entwässert.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Brunnentobelbach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG-Nr. 436.142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.

1.7.5 Herbrazhofen / Nord |Gemischte Baufläche | ca. 0,7 ha [Karten I, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Reichenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Grundwasserneubildung	6 H	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Der Ortsrand ist vor allem geprägt von den Gewächshäusern einer Gärtnerei, daneben gibt es weitere, vor allem (ehemalige) landwirtschaftliche Gebäude. oberhalb von Herbrazhofen liegt Schloß Zeil, eine Bebauung auf der Fläche beeinflusst aber die Sicht auf das Schloss nicht.	II	---	» Eingrünung des östlichen Siedlungsrandes zur Einbindung in die Landschaft ist erforderlich.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die ebenen Flächen werden extensiv landwirtschaftlich genutzt, hauptsächlich durch Pferdehaltung, Grünstrukturen sind keine vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend ist der nördlich der Fläche stark ansteigende bewaldete Zeiler Rücken.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	die Umgebung von Schloß Zeil hat einen hohen Erholungswert, aus Westen ist die Fläche gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Herbrazhofen im direkten Umfeld bekannt, Nähe zu Schloss Zeil	I	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.8.1 Winterstetten / Steig-Nord – Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 0,5 ha [Karten J, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Winterstetten]



Die Fläche liegt von der Ortsmitte aus nordöstlich am Siedlungsrand. Die Ausweisung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und stellt eine verträgliche Ortsabrundung dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	II
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.8.1 Winterstetten / Steig-Nord – Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 0,5 ha [Karten J, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Winterstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Kein Konflikt aufgrund Verkehrslärmquellen erkennbar. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s38 – Braunerde-Parabraunerde und Braunerde aus Hochflutlehm über Schotter	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in der Aue der Eschach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

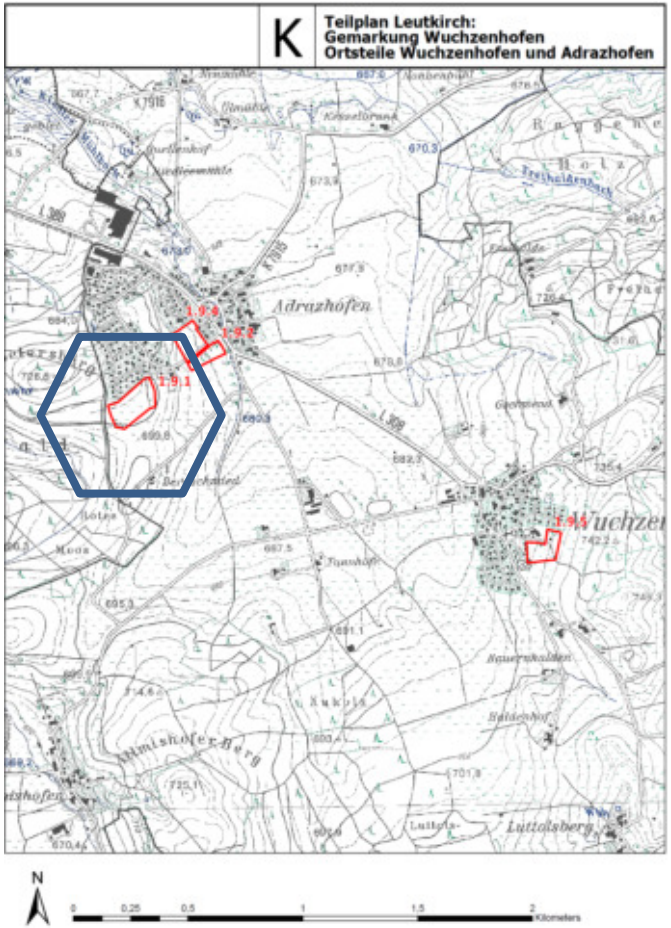
1.8.1 Winterstetten / Steig-Nord – Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 0,5 ha [Karten J, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Winterstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Mäßig gehölzreiche Wiesenflächen und von Gehölzen umgeben; - an Siedlungsgebiet angrenzend; - Relief: Weitgehend eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Eschach.	I	» Durchlüftung in Richtung Südost –Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung in der hier nur vergleichsweise schmalen Luftaustauschleitbahn.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Mäßig gehölzreiche Wiesenflächen (Streuobst?), - nordöstlich von einem breiten Gehölzstreifen begrenzt, - von drei Seiten von Siedlungsgebiet umgeben.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Ver-	» Prüfung, ob die Entwicklungsfläche Teillebensraumfunktion für Vogelarten übernimmt, die für das benachbarte Vogelschutzgebiet gemeldet sind; ggf. entsprechende Erkenntnisse / Sachverhalte bei Ausformung des Kompensationskonzeptes berücksichtigen. » Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegen in südlicher Richtung die Teilflächen „Eschach" und „Jung Hillers Einöde" des FFH-Gebietes DE 8326-341 Adelegg in ca. 1.700 – 1.800 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes DE 8326-341 Adelegg sind Kammmolch, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Große Moosjungfer, Goldener Scheckenfalter, Schmale Windelschnecke, Vierzähnige Windelschnecke, Biber und Glanzstendel. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von			

1.8.1 Winterstetten / Steig-Nord – Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 0,5 ha [Karten J, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Winterstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächenkönnen zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		wendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Falls sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit entsprechenden Untersuchungen Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Entwicklungsfläche aktuell Funktionen als Teillebensraum von für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Vogelarten erfüllen, sind im Rahmen des Kompensationskonzeptes entsprechende Funktionen auf geeigneten Flächen in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu optimieren.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in nur 300 m Entfernung in westlicher Richtung. - Ortsnah werden im Managementplan Lebensräume von Schwarzspecht, Schwarzstorch, Wespenbussard, Schwarzmilan, Rotmilan und Uhu genannt. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. -Konfliktsachverhalte / funktionale Zusammenhänge: Verlust von Teillebensraum gemeldeter Arten können nicht ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	II	» Die nördöstliche Grenze des potenziellen Entwicklungsgebietes ist zurückzunehmen. » Schutzstreifen / Pufferzone vorsehen.	» Ein Antrag auf Befreiung kann nicht begründet werden; die nordöstliche Abgrenzung der Entwicklungsfläche ist entsprechend anzupassen.
Landschaftsschutzgebiet	3	Nordöstlich der Entwicklungsfläche ist das LSG "Adelegg und zugehöriges tertiäres Hügelland" tangiert. Da ein Antrag auf Befreiung nicht begründet werden kann, ist die Fläche hier zurückzunehmen.			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	---			

1.8.1 Winterstetten / Steig-Nord – Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 0,5 ha [Karten J, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Winterstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Weide in Ortsrandlage mit Hochstamm-Obstbäumen, diese mit Quartierpotenzial (Höhlen, Spalten); - Bodenvegetation nutzungsbedingt verarmt, teilweise mit Trittstellen; - angrenzend Hangwald mit schmalem, nährstoffreichem Saum; - zur Straße hin (Nordostrand) südexponierte Böschung.	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa möglicher Einwanderung in Baufelder.	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse. » Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit sind möglich. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- In älteren Obstbäumen Quartiere baumbewohnender Vögel und Fledermäuse möglich; - Zauneidechse in Randstrukturen / Säumen möglich; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	- Generalwildwegeplan Baden-Württemberg: Westlich von Winterstetten liegt ein Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung (Rimpacher Wald / Rohrdorf (Adelegg) – Höhberg / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten)). - Der überwiegende Bereich der Ortslage von Winterstetten liegt zwar ebenso wie die Entwicklungsfläche selbst innerhalb des freizuhaltenden 1.000 m breiten Korridors; da die Entwicklungsfläche sich jedoch innerhalb des Siedlungsverbandes befindet, ist keine unmittelbare Betroffenheit erkennbar.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist in etwa 100 m Entfernung der Tobelbach, der zur Eschach entwässert. Der Tobelbach wird in einer Verrohrung durch die Ortschaft geführt.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Tobelbach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005).	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen,

1.8.1 Winterstetten / Steig-Nord – Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 0,5 ha [Karten J, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Winterstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					- Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 J	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Umgebung ist bereits locker mit neueren und älteren Gebäuden bebaut, durch die Begrenzung durch die steil ansteigende Hangkante im Norden sieht diese Planung wie eine Innenentwicklung aus.	I	» Bei der Planung sollte geprüft werden, ob nicht wenigstens ein Teil der Streuobstbäume erhalten werden können.	» Der östliche Siedlungsrand sollte zur Kreisstraße gestaltet und eingegrünt werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die ebene Fläche wird extensiv landwirtschaftlich genutzt, schön sind die Streuobstbäume auf der Fläche.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend ist die bewaldete, steile Hangkante im Norden.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt keine besondere Rolle, die Fläche ist von außen nicht einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Herbrazhofen im direkten Umfeld bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.9.1 Adrazhofen / Süd | Wohnbaufläche | ca. 2,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]



Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Adrazhofen und fällt leicht in Richtung Süden. Die ausgewiesene Wohnbaufläche soll das Wohngebiet nach Süden abrunden.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

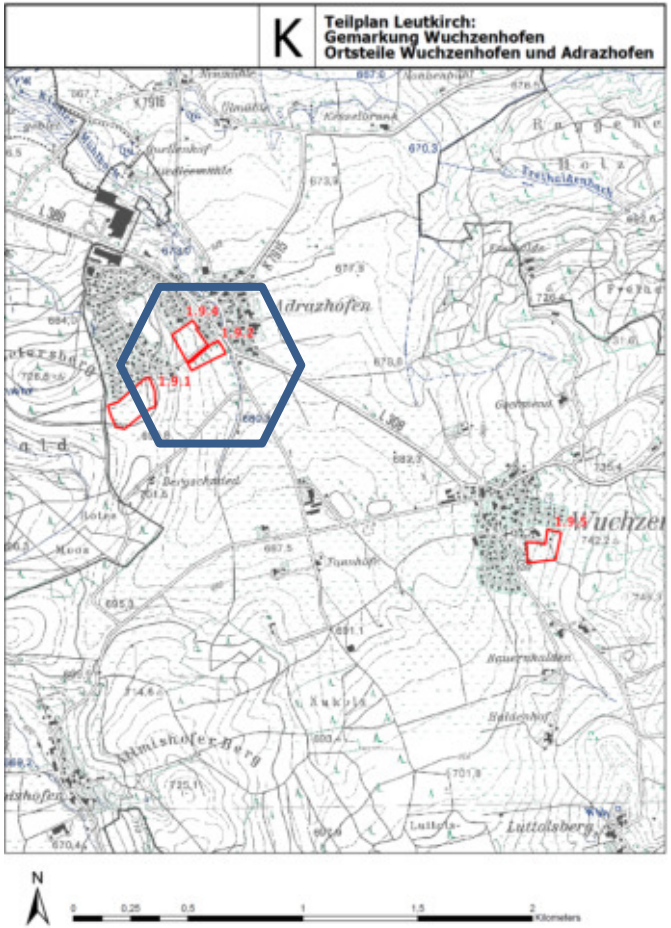
1.9.1 Adrazhofen / Süd | Wohnbaufläche | ca. 2,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Mit der Neuansiedlung des Wohngebiets ist mit einer Verkehrszunahme auf der Höhenstraße zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die angrenzende Bebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t36 – Braunerde-Parabraunerde aus rißzeitlichem Geschiebemergel	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

1.9.1 Adrazhofen / Süd | Wohnbaufläche | ca. 2,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen; - im Norden an Siedlungsgebiet angrenzend; - Relief: Weitgehend eben.	I	» Durchlüftung v. a. im Westen des Entwicklungsgebietes gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	---			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Nur randlich Hangabfluss mittlerer Bedeutung mit Bezug zum Ortskern von Adrazhofen.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen, - südlich fließt der Riedles Mühlbach dem Stadtweiher zu, - im Norden an Siedlungsgebiet angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätz-	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordwestlicher Richtung die Teilfläche „am Stadtweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.000 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit			

1.9.1 Adrazhofen / Süd | Wohnbaufläche | ca. 2,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		lich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 6 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend artenarmes Intensivgrünland, - am Nordostrand entlang Zaun kleinflächig besonnte Saumstrukturen.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Generalwildwegeplan Baden-Württemberg: Westlich von Adrazhofen liegt ein Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung (Rimpacher Wald / Rohrdorf (Adelegg) – Höhberg / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten)). Die Entwicklungsfläche liegt bereits außerhalb des freizuhaltenden 1.000 m breiten Korridors; eine unmittelbare Betroffenheit ist nicht gegeben.	0	---	

1.9.1 Adrazhofen / Süd | Wohnbaufläche | ca. 2,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Süden und Oster der Planfläche liegt in fast 400 m Entfernung der Riedlesmühlbach, einem Zufluss zum Leutkircher Stadtweiher.	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden, die Fläche liegt im Einzugsgebiet des Leutkircher Stadtweihers.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	0	---	---
Grundwasserneubildung	6 K	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Der Siedlungsrand besteht aus Einfamilienhäusern aus den 70er Jahren, mit der neuen Bebauung wird der Siedlungsrand weiter in die Landschaft hinausgeschoben.	II	---	» Auf die Gestaltung des Siedlungsrandes gegenüber der freien Landschaft ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die ebene Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, auf der Fläche sind keine Grünstrukturen vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Wichtigstes Element ist im Westen der Fläche der Obere Stadtwald.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Der Obere Stadtwald ist ein großes Naherholungsgebiet, die neue Bebauung bedeutet keine Verschlechterung, aus Süden ist die Fläche besonders aus der Ferne gut einsehbar-			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Westlich des Gebiets verläuft eine Oberleitung.	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. Einhaltung der 26. BimSchV.

1.9.2 Adrazhofen / Südlich Höhenstraße | Wohnbaufläche | ca. 0,8 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]



Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt am südlichen Ortseingang und steigt in Richtung Westen etwas an. Die ausgewiesene Fläche wird als Abrundung der Ortslage betrachtet.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

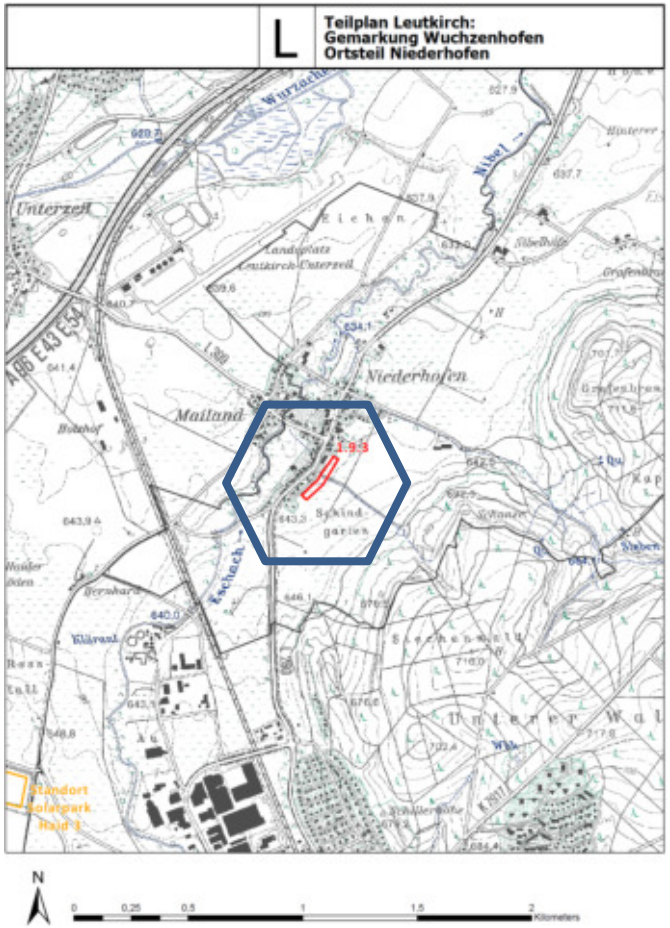
1.9.2 Adrazhofen / Südlich Höhenstraße | Wohnbaufläche | ca. 0,8 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Osten angrenzende Landesstraße L 308 ist mit einer Verlärmung der vorgesehenen Wohnbebauung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Landesstraße L 308 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit s16 – Gley-Braunerde aus Terrassenschottern Östlicher Randbereich / Niederung des Riedles Mühlbachs: Kartiereinheit s74 – Gley und Braunerde-Gley aus kiesiglehmigen Terrassensedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes zu vermeiden, wird empfohlen, die Niederungsböden des Riedles Mühlbach im Osten (Kartiereinheit s74) nicht zu überbauen.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der Fläche aus dem Bereich der Gleyböden am Riedles Mühlbach im Osten ist im B-Planverfahren zu prüfen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

1.9.2 Adrazhofen / Südlich Höhenstraße | Wohnbaufläche | ca. 0,8 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen; - Relief: Hanglage zum östlich fließenden Riedles Mühlbach.	I	» Durchlüftung des Entwicklungsgebietes gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	---			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss mittlerer Bedeutung mit Bezug zum Ortskern von Adrazhofen.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen, - südlich fließt der Riedles Mühlbach dem Stadtweiher zu.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Ver-	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordwestlicher Richtung die Teilfläche „am Stadtweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 900 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und			

1.9.2 Adrazhofen / Südlich Höhenstraße | Wohnbaufläche | ca. 0,8 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		→ Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		wendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 6 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend artenarmes Intensivgrünland; - randlich zur Straße hin einzelne Bäume (v. a. Fichte, Ahorn), darunter ein Altbaum (Fichte).	I (0)	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Die nebenstehenden Maßnahmen sind zu beachten. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können derzeit (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Altfichte als potenzieller Waldohreulen-Schlafplatz (nicht essenziell); sonst ohne Relevanz; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nahe zur Planfläche fließt der Riedlesmühlebach, ein Zufluss zum Leutkircher Stadtweiher.	II		

1.9.2 Adrazhofen / Südlich Höhenstraße | Wohnbaufläche | ca. 0,8 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Stillgewässer	-	im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden, die Fläche liegt im Einzugsgebiet des Leutkircher Stadtweihers		» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Riedlesmühlebach kommt.
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasserneubildung	6 K	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Es besteht ein gewachsener Übergang von der freien Landschaft zur Bebauung. Fläche ist im Zusammenhang mit der Fläche Nr.1.9.4. (wird zu einer Innenentwicklung).	II	---	» Auf die Gestaltung des Siedlungsrandes von Adrazhofen gegenüber der freien Landschaft als zukünftiger neuer Ortsrand ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Landschaft ist landwirtschaftliche geprägt durch intensive Grünlandnutzung. Biotop- und Grünstrukturen fehlen fast vollständig.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Wichtige Landschaftselemente sind nicht vorhanden.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	es bestehen Blickbeziehungen von der Höhenstraße in die freie Landschaft. Aus Süden ist die Fläche gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Nahegelegener Wald	0	---	» Waldabstand beachten

1.9.3 Niederhofen / Schindgarten | Gemischte Baufläche | ca. 0,6 ha [Karten L, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]



Die landwirtschaftlich genutzte Fläche grenzt an den östlichen Siedlungsrand von Niederhofen. Die ausgewiesene Fläche ist für den Eigenbedarf der Ortschaft vorgesehen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

1.9.3 Niederhofen / Schindgarten | Gemischte Baufläche | ca. 0,6 ha [Karten L, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Westen im Abstand von ca. 80 m verlaufende Landesstraße L 260 ist mit einer Verlärmung der vorgesehenen Wohnbebauung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Landesstraße L 260 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Nördliche Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit Südliche Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Nahezu gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Nördlicher Randbereich: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BSK)			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen			

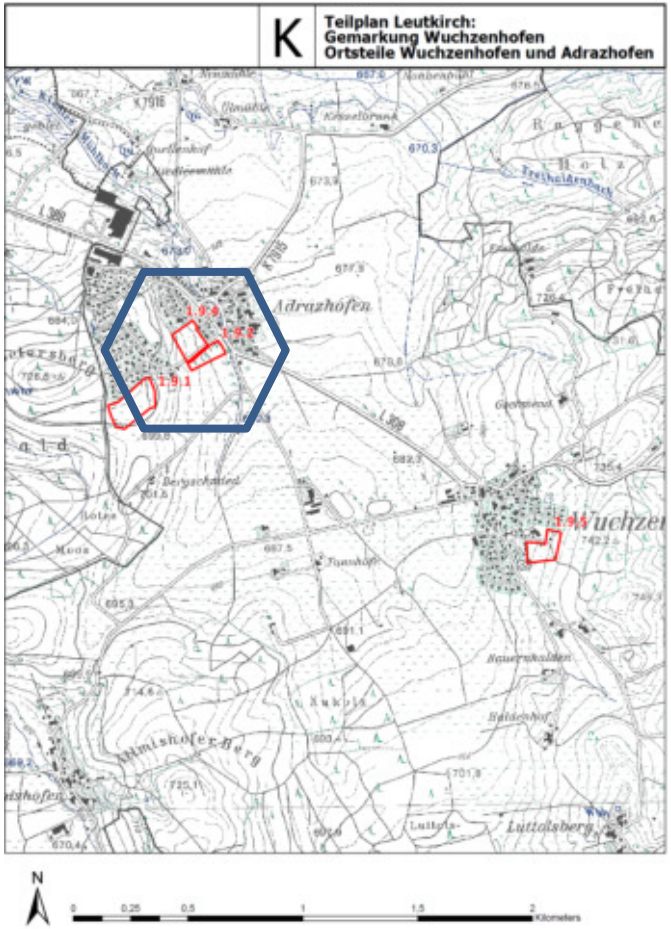
1.9.3 Niederhofen / Schindgarten | Gemischte Baufläche | ca. 0,6 ha [Karten L, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		sollten ausgeschlossen bleiben. Nördliche Randbereiche (Hofstelle?) wurden von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - Lage am westlichen Siedlungsrand von Mailand; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Wurzacher Ach / Eschach.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südwest-Nordost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - Nähe zur Eschach und zum Mühlbach, der nördlich von Niederhofen in die Eschach mündet, - Lage am südöstlichen Siedlungsrand von Mailand.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIA sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts)	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordwestlicher Richtung die Teilfläche „Eschach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur 170 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von			

1.9.3 Niederhofen / Schindgarten | Gemischte Baufläche | ca. 0,6 ha [Karten L, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. Mit Vorkommen von Bibern in nahe gelegenen Gärten muss gerechnet werden.		durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete DE 8226-441 Adelegg, DE 8025-401 Wurzacher Ried und DE 8125-441 Rohrsee liegen in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. -Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend artenarmes Intensivgrünland und Mais; - ortsnah im Übergang zu bestehender Bebauung teilweise ruderale Strukturen und Einzelgehölze.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei randlichem Vorkommen der Zauneidechse	

1.9.3 Niederhofen / Schindgarten | Gemischte Baufläche | ca. 0,6 ha [Karten L, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in Randbereichen möglich; - Nachtkerzenschwärmer in Ruderalflur mit (wenig) Weidenröschen unwahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.		ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen. » Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	In 200 m Entfernung zur Planfläche auf der anderen Seite der Ortschaft liegt die Eschach. Nördlich der Fläche in 250 m Entfernung fließt der künstlich gefasste Mühlbach, der aus den Siebenbrünnen zur Eschach entwässert.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Mühlbach kommt.
Stillgewässer	-	In etwa 400 m Entfernung liegt im Osten am Randes des Stadtwaldes ein künstlich angelegter Fischteich.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III A des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasser-neubildung	6 L	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.

1.9.3 Niederhofen / Schindgarten | Gemischte Baufläche | ca. 0,6 ha [Karten L, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Dem gewachsenen Ortsrand fehlt im Übergang zur freien Landschaft eine gute Gestaltung. Eine Eingrünung ist nicht vorhanden.	I	---	» Auf die Gestaltung des Siedlungsrandes von Niederhofen gegenüber der freien Landschaft als zukünftiger neuer Ortsrand ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Landschaft ist landwirtschaftliche geprägt durch intensive Grünlandnutzung. Biotop- und Grünstrukturen fehlen fast vollständig.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Wichtige Landschaftselemente sind nicht vorhanden.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert hat hier keine Bedeutung, von Osten ist die Fläche gut einsehbar; die neuen Gebäude werden in der bestehenden Bebauung optisch „verschwinden".			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Niederhofen im direkten Umfeld bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

1.9.4 Adrazhofen / Nördlich Höhenstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]



Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt im Süden, westlich des Ortskerns. Die Fläche dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und stellt eine Sinnvolle Abrundung der bestehenden Siedlung dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (0) /0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

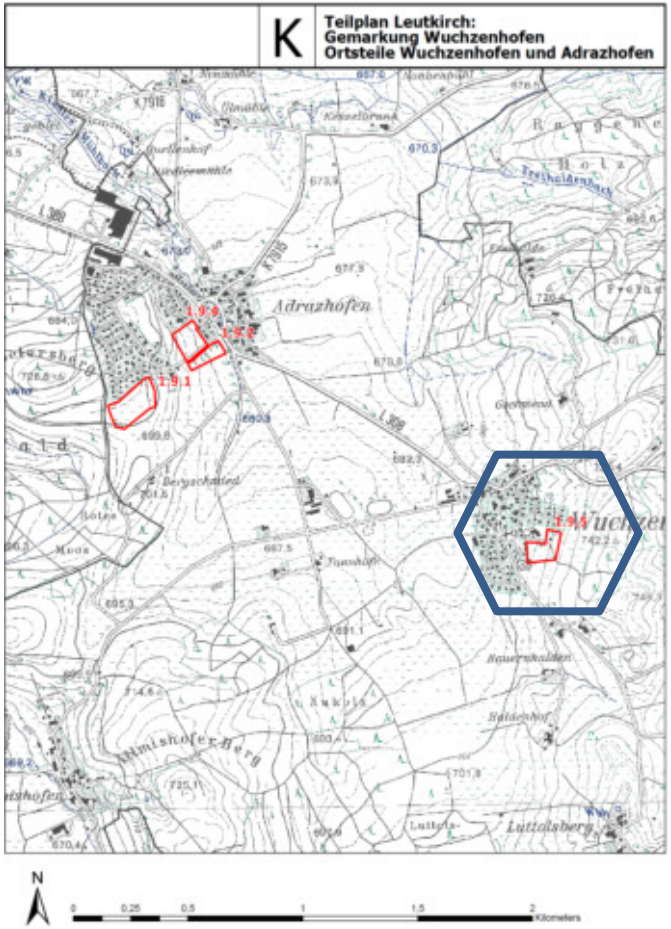
1.9.4 Adrazhofen / Nördlich Höhenstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Westen im Abstand von ca. 100 m verlaufende Landesstraße L 308 ist mit einer Verlärmung der vorgesehenen Wohnbebauung zu rechnen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Landesstraße L 308 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen.	I	---	---
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s16 – Gley-Braunerde aus Terrassenschottern	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

1.9.4 Adrazhofen / Nördlich Höhenstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen; - an bestehendes Siedlungsgebiet angrenzend; - Relief: Hanglage zum östlich fließenden Riedles Mühlbach.	I	» Durchlüftung des Entwicklungsgebietes gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	---			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss mittlerer Bedeutung mit Bezug zum Ortskern von Adrazhofen.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen, - westlich fließt der Riedles Mühlbach dem Stadtweiher zu, - An bestehendes Siedlungsgebiet angrenzend.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesi-	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordwestlicher Richtung die Teilfläche „am Stadtweiher" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 900 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit			

1.9.4 Adrazhofen / Nördlich Höhenstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		chert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 6 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Artenarmes Intensivgrünland, lediglich Saum zur Straße geringfügig artenreicher.	I (0)	---	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten können derzeit (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		Ohne artenschutzrechtliche Relevanz; keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	In gut 100 m Entfernung liegt östlich des Plangebiets der Riedlesmühlebach. Dieser ist ein Zufluss zum Leutkircher Stadtweiher.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Riedlesmühlebach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden, die Fläche liegt im Einzugsgebiet des Leutkircher Stadtweihers.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---

1.9.4 Adrazhofen / Nördlich Höhenstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,5 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	0	---	---
Grundwasser-neubildung	6 K	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 350 bis 400 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Der bestehende Siedlungsrand ist aus der freien Landschaft kaum einsehbar. Fläche ist in Zusammenhang mit der Fläche 1.9.2. zu sehen. Dadurch wird diese Planung zu einem Innenbereichsfall.	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche ist geprägt durch eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung. Biotopstrukturen sind keine vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	spielt nach Entwicklung der Fläche 1.9.2 keine Rolle			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Stromleitung liegt am östlichen Flächenrand, Unmittelbare Nähe zum Wald.	0	---	» Berücksichtigung/Verlegung Strom » Waldabstand beachten

1.9.5 Wuchzenhofen / Nußholzstraße | Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]



Die Fläche liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Wuchzenhofen. Die ausgewiesene Fläche ist für den Eigenbedarf der Ortschaft vorgesehen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

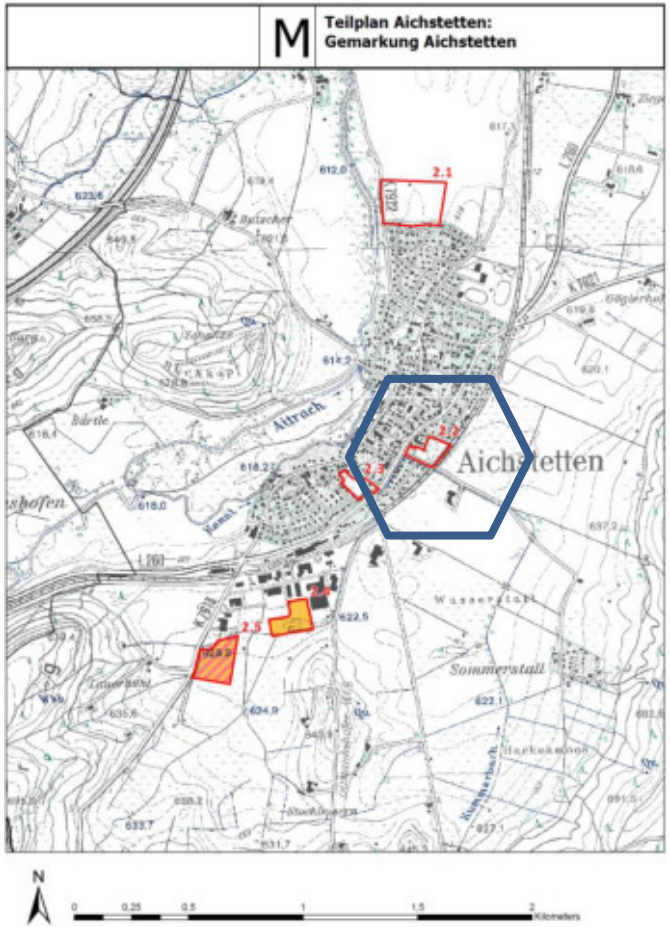
1.9.5 Wuchzenhofen / Nußholzstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Norden im Abstand von ca. 400 m verlaufende Landesstraße L 308 ist mit einer Verlärmung der vorgesehenen Wohnbebauung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe zur Landesstraße L 308 sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine geringe Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s201 – Braunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Hangschutt und Molasse-Fließerden	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Nahezu gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

1.9.5 Wuchzenhofen / Nußholzstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Weitgehend strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen, nur im Norden auch einige Gehölze; - an bestehendes Siedlungsgebiet angrenzend; - Relief: Hanglage.	I	» Auch um ein weiteres Aufstauen der Kaltluft zu vermeiden, Durchlüftung des Entwicklungsgebietes gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	---			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss mittlerer Bedeutung mit Bezug zum Ortskern von Wuchzenhofen.			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet am bestehenden östlichen Siedlungsrand von Wuchzenhofen.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Weitgehend strukturfreie Wiesen- oder Ackerflächen, im Norden auch einige Gehölze, - an bestehendes Siedlungsgebiet angrenzend.	I	» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in (süd-)östlicher Richtung die Teilfläche „Hofser Ach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.000 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in			

1.9.5 Wuchzenhofen / Nußholzstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 5 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Intensivgrünland in westexponierter Hanglage; - gering ausgebildete Saumstruktur entlang Weg; - am bestehenden Ortsrand Scheune und Einzelgebüsche.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen. » Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) ggf. nur außerhalb der Vogelbrutzeit möglich.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in Saumstruktur unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Außer einem Grabensystem, das auf großen Abschnitten verdolt ist, gibt es im weiteren Umkreis keine Fließgewässer.	I	---	---
Stillgewässer	-	Innerhalb eines 200 m Radius um das Plangebiets liegen im Norden und Süden jeweils künstlich angelegte Fischteiche.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---

1.9.5 Wuchzenhofen / Nußholzstraße |Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten K, Teilpläne Leutkirch, Gemarkung Wuchzenhofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
8. Schutzgut Wasser: Grundwasserschutz					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG „Im Adrazhofer Ösch" (WSG Nr. 436-017, Rechtsverordnung vom 14.01.2002)	I	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 K	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Gewachsener Ortsrand, der teilweise aus ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden und teilweise aus Neubauten besteht. Im Südwesten grenzt der Friedhof mit der Friedhofskapelle an.	II	» Zum Friedhof mit der Friedhofskapelle ist mit der Bebauung ein Abstand zu halten.	» Auf die Gestaltung des Siedlungsrandes von Wuchzenhofen gegenüber der freien Landschaft als zukünftiger neuer Ortsrand ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die nach Nordosten ansteigende Fläche ist geprägt durch die intensive Grünlandnutzung. Entlang der Straße nach Luttolsberg stehen einzelne Bäume.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend ist die Waldfläche im Osten des Gebiets			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt keine Rolle, die Fläche liegt ziemlich versteckt hinter der bestehenden Bebauung und ist nur wenig einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Niederhofen im Plangebiet und im direkten Umfeld bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

2.2 Aichstetten / westlich der Bahnlinie | gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]



Die ausgewiesene Mischbauflächenausweisung am östlichen Siedlungsrand von Aichstetten stellt eine Lückenschließung dar auf einer Fläche, die bislang landwirtschaftlich genutzt war. Die Fläche liegt mittig des östlichen Ortsrands direkt an der Bahnlinie „Leutkirch-Memmingen".

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	0
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / I
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	I

2.2 Aichstetten / westlich der Bahnlinie | gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Westen direkt angrenzende Bahnlinie „Leutkirch-Memmingen" und östlich angrenzender Ortsdurchfahrt L 260 ist mit einer Verlärmung der vorgesehenen Mischbebauung zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe Bahntrasse und Ortsdurchfahrt sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t83 – Brauner Auenboden und Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes, der Anlehnung an die Bahnlinie ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche sind zu vermeiden; in Abhängigkeit	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Ggf. Festsetzungen bzgl. Verzicht auf Unterkellerung von Gebäuden vorsehen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich des Zuflusses zur Aitrach (Unterseegraben) südöstlich der Bahnlinie an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche:Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. Nur die bereits in städtebaulicher Nutzung befindliche und			

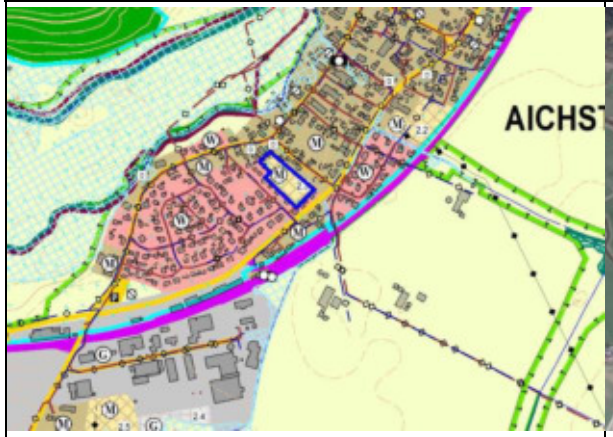
2.2 Aichstetten / westlich der Bahnlinie | gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		versiegelte Fläche im Westen wurde von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.		des Grundwasserspieles können Unterkellerungen ggf. kritisch sein.	
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Weitgehend strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an Siedlungsgebiet oder Bahnlinie angrenzend; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	0	---	---
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbandes und der Lage an der Bahnlinie Luftaustausch ohne besondere Relevanz.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Weitgehend strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - südlich / westlich fließen Unterseegraben und Kummerbach der Aitrach zu, - von Siedlungsgebiet und Bahnlinie umgeben.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Ver-	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordwestlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 300 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen			

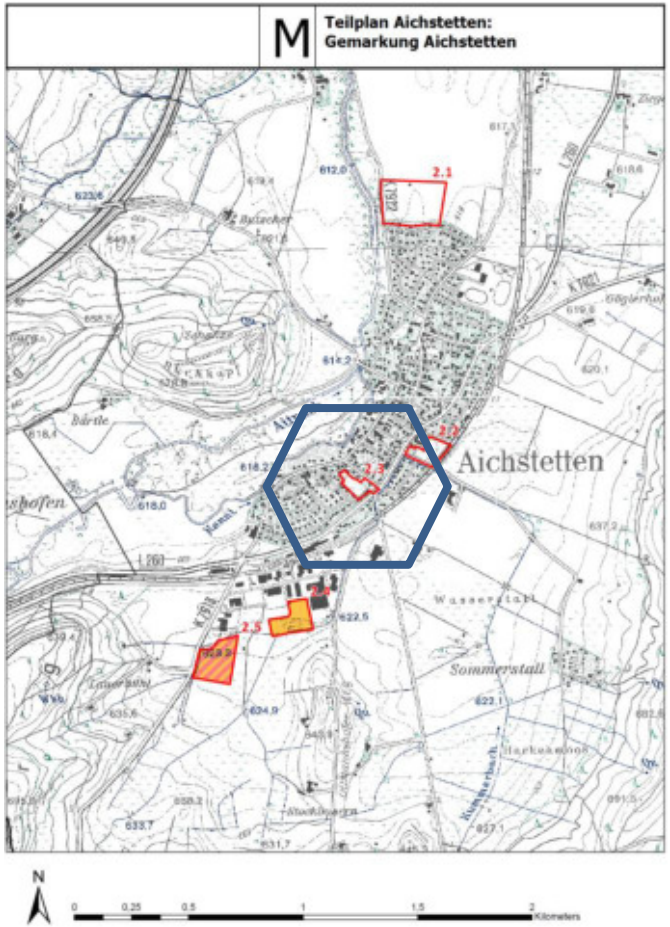
2.2 Aichstetten / westlich der Bahnlinie | gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		/ ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		wendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarme, intensiv genutzte Mähweide; - randlich zur Bahnlinie (Südosten) und zur Siedlung (Nordwesten) schmale Saum- bzw. Ruderalstrukturen; - auf gegenüberliegender Straßenseite Bachlauf.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, » Fließgewässer-Arten (ggf. Betroffenheit im Kontext der Siedlungsentwässerung). » Es kann davon ausgegangen werden, dass
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in ruderalen Saum- bzw. Randstrukturen möglich; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			

2.2 Aichstetten / westlich der Bahnlinie | gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Bachlauf auf gegenüberliegender Straßenseite; potenzielle Vorkommen rückläufiger oder gefährdeter Fließgewässer-Arten.			auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF und / oder sonstiger Ausgleichsmaßnahmen) nicht berührt werden.
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Südlich der Fläche, getrennt durch eine Straße, liegt der auf längeren Abschnitten verdolte Unterseegraben, der einen Teil des östlich von Aichstetten liegenden Höhenzug zur Aitrach entwässert.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Unterseegraben kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQextrem. Überflutungen treten bei einem Hochwasserereignis HQExtrem am Einlaufbereich in die Verdolung Kummerbach in der Hochstrasse auf. Die sich dabei einstellenden Wassertiefen betragen bis zu 0,10 m.	I	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQextrem dürfen überbaut werden. In der weiteren Überplanung ist darauf zu achten, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen und Erschließungsbereich über der Einstautiefe liegen.	» Berücksichtigung in der weiteren Bauleitplanung, Hinweise auf hochwasserangepasstes Bauen.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG Nr. 436-142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 M	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.

2.2 Aichstetten / westlich der Bahnlinie | gemischte Baufläche | ca. 0,8 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche ist von drei Seiten von Bebauung umgeben und im Osten wird sie von der Bahnlinie begrenzt. Aus der Landschaft ist sie damit kaum einsehbar.	I	---	» Wert sollte gelegt werden auf die Gestaltung des Ortsrandes entlang der Bahnlinie.
Harmonie zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird als Grünland intensiv genutzt. Grünstrukturen sind keine vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Spielt hier keine Rolle, Fläche ist von außen kaum einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Aichstetten im direkten Umfeld bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Hauptwasserleitung kreuzt Fläche.	I	---	» Berücksichtigung in der weiteren Planung.

2.3 Aichstetten / südlich Tannenstraße | gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]





Die ausgewiesene Mischbauflächenausweisung inmitten des Siedlungskörpers stellt eine Lückenschließung dar.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

2.3 Aichstetten / südlich Tannenstraße | gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die ortsmittige Grünfläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch die im Westen nahegelegene Bahnlinie „Leutkirch-Memmingen" sowie der angrenzenden Ortsdurchfahrt L260 ist mit einer Verlärmung der vorgesehenen Mischbebauung zu rechnen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe der Bahntrasse und Ortsdurchfahrt sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit 3 – Siedlung	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche sind zu vermeiden; in Abhängigkeit des Grundwasserspieles können Unterkellerungen ggf. kritisch sein.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Ggf. Festsetzungen bzgl. Verzicht auf Unterkellerung von Gebäuden vorsehen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich der Zuflüsse zur Aitrach (Unter- / Oberseegraben) südlich / südöstlich der Bahnlinie an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (BSK)			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BSK)			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen (BSK)			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen (BSK)			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Die gesamte Fläche liegt innerhalb des Siedlungsverbandes und wurde von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			

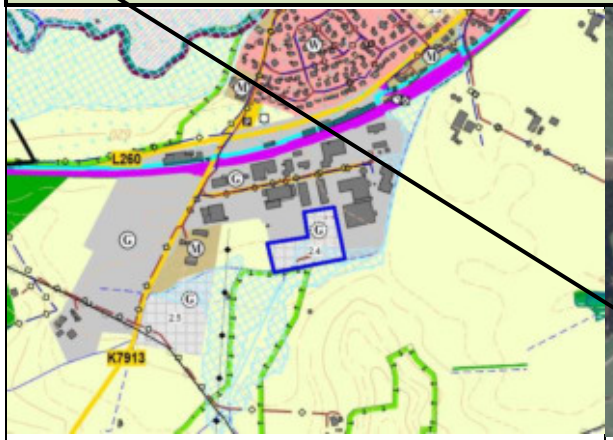
2.3 Aichstetten / südlich Tannenstraße | gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Weitgehend strukturarme Acker- oder Wiesenflächen; - vollständig von Siedlungsgebiet umgeben; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	I	» Durchlüftung des Entwicklungsgebietes gewährleisten, um innerörtlichen Kaltluftstau zu vermeiden.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbandes ohne besondere Relevanz für den Luftaustausch.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Weitgehend strukturarme Acker- oder Wiesenflächen, - südlich fließt der Kummerbach der Aitrach zu, - vollständig von Siedlungsgebiet umgeben.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig redu-	Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Die Fläche liegt in 70 m Entfernung zum FFH-Teilgebiet Aitrach und in ca. 800 m Entfernung zu einem größeren Auwald-Bestand. Mittelbare betriebsbedingte Wirkungen durch Stickstoffemissionen können nicht ausgeschlossen werden, daher ist im nachfolgenden BP-Verfahren eine Betrachtung der Stickstoffemissionen erforderlich.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nordwestlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur 70 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit			

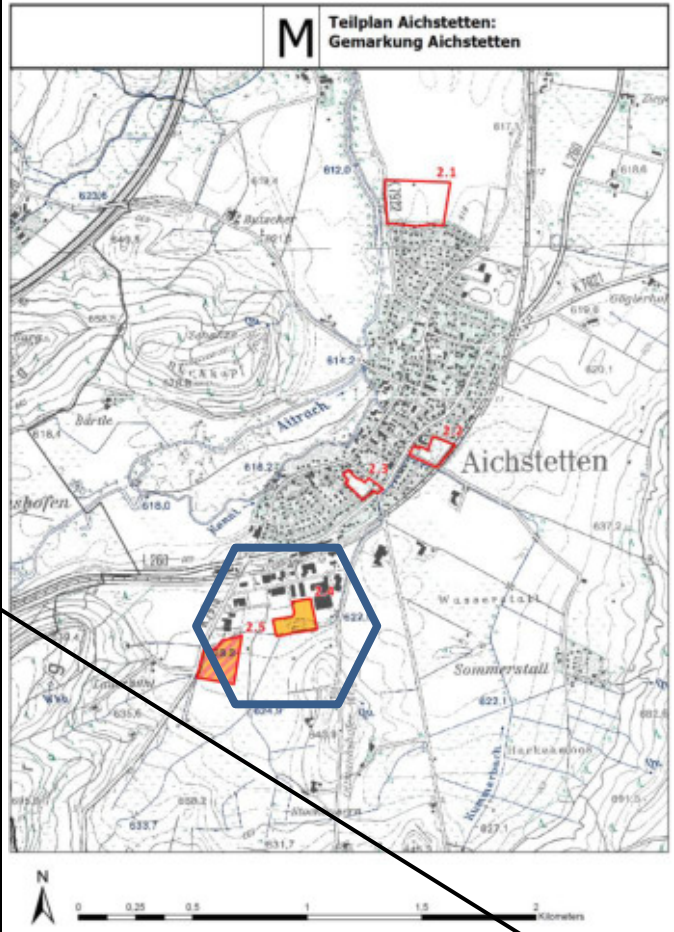
2.3 Aichstetten / südlich Tannenstraße | gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Es muss mit Vorkommen von Bibern in Gärten gerechnet werden.		zieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Mäßig artenreiches mittleres Grünland in Ortsinnenlage; - randlich zur bestehenden Bebauung Saumstrukturen; - Ostteil bebaut, teils mit Obstgärten und älterer Esche.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Beibeobachtung Hauhechelbläuling (*Polyommatus icarus*), einer typischen, aber vglw. anpassungsfähigen Art nicht zu intensiv genutzten Grünlandes.			

2.3 Aichstetten / südlich Tannenstraße | gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Östlich der Fläche liegt in etwa 50 m Entfernung der in größeren Abschnitten verdolte Oberseegraben (Kummerbach), der zur Aitrach fließt. Diese liegt 150 m nördlich der Planfläche am Ortsrand von Aichstetten.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Kummerbach kommt.
Stillgewässer	-	im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG Nr. 436-142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 M	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Innenbereichsfläche, die Fläche liegt mitten in der Ortslage von Aichstetten und ist von allen Seiten von Bebauung umgeben.	0	---	» Die zukünftige Bebauung sollte an die vorhandene Bebauung angepasst werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Fläche wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Grünstrukturen sind keine vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	---			

2.3 Aichstetten / südlich Tannenstraße | gemischte Baufläche | ca. 0,9 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Mittelalterliche Siedlung Aichstetten im direkten Umfeld bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,5 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]





Die Fläche am südwestlichen Ortsrand dient der Deckung des örtlichen Bedarfs.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / III / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	III / II
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,5 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die Grünfläche wird teilweise als Freizeitfläche vom Eigentümer genutzt, bildet aber für den angrenzenden Siedlungsraum keine Erholungsfläche.	I	---	» Im Rahmen der weiteren Planung ist auf die örtlichen Gegebenheiten zu achten.
Schutz vor Lärm	-	In Verbindung mit der im Westen, Norden und Osten angrenzenden Gewerbebebauung erhöht sich der Gewerbelärm. Es ist mit einer Verlärmung der umgebenden Hofstellen zu rechnen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe der Bahntrasse sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	- Östliche Fläche / Flurstück 411/5: Kartiereinheit 3 – Siedlung (Bewertung über BSK) - Westliche Fläche: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm) - Südwestlicher Randbereich: Kartiereinheit t93 – Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Norden und Osten, des überwiegend hohen Filter- und Puffervermögen auch umgebender Böden und der nur mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der südlichen Grenze (HQ10 / HQ100) ist vorzusehen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich der südlich angrenzenden Gewässer an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	- Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit - Nordwestlicher Randbereich: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Westliche Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Südwestlicher Randbereich: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Östliche Fläche: Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,5 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Überwiegende Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen		» Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche zu vermeiden, wird empfohlen, die gewässernahen Böden im Süden nicht zu überbauen.	
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Östliche Fläche / Flurstück 411/5: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen Westliche Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	- Nur im westlichen Bereich der Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. - Das Flurstück 411/5 wurde von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Mäßig strukturierte Acker- oder Wiesenflächen, teils bereits genutzt; - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt; - Relief: Weitgehend eben; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	I	» Durchlüftung des Entwicklungsgebietes gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Mittlere Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung, aufgrund des fehlenden Siedlungsbezuges jedoch ohne besondere Relevanz.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation		- Mäßig strukturierte Acker- oder Wiesenflächen, - südlich fließt der Kummerbach incl Seitengewässer, der in die Aitrach mündet, - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt.	III	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhal-
FFH-Gebiet		- Im Radius von 2.000 m liegt in nördlicher / westlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 450 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte			

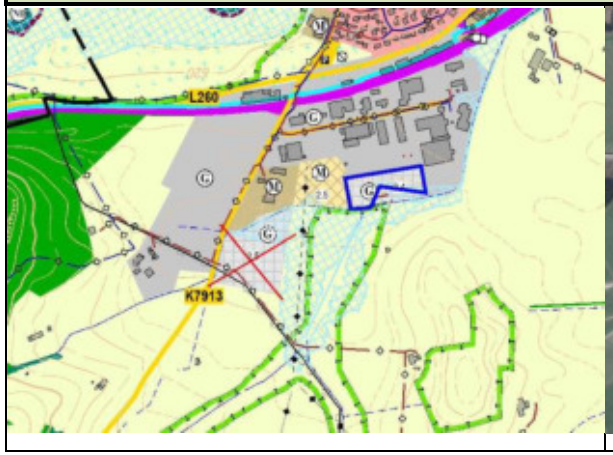
2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,5 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zu-	tungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition: » Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoff-eintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,5 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.		lässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / … . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Mischgebiet aus (klein-)gärtnerisch genutzten Flächen, gepflanzten Heckenstrukturen mit teils fremdländischen Gehölzarten, Teich (Gänse, Fische), randlich verlaufendem Bach / Graben (teils offen, teils gebüschbestanden) mit schlammig-kiesigem Sohlsubstrat und begleitendem Hochstauden-Rohrglanzgras-Saum; - zwei Teilflächen mit Grünland, jedenfalls teilweise beweidet und eher extensiv genutzt; - mäßig artenreiche Wiesenvegetation (Rotklee, Wiesenpippau, Luzerne, Großer Sauerampfer).	II / III	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen. » Flächenverluste im Bereich des mäßig artenreichen Grünlands sollten aufgrund dessen deutlichen Rückgangs im Raum nach Möglichkeit gemindert oder gleichartig kompensiert werden.	» Fläche ist eingeschränkt – ggf. aber auch nur unter erheblichen Einschränkungen – zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Amphibien, Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Gewässerfauna (insbes. Bachmuschel), Tagfalter. » Es ist davon auszugehen, dass Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotssachverhalten nur über umfängliche vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) mit u. U. längerem zeitlichem Vorlauf vermieden werden kann. Die Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konflikten auch im Zusammenhang mit sonstigen naturschutzfachlich relevanten Arten sind unbedingt zu berücksichtigen.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		Potenzial für Brutvogelarten der Gebüsche und Ruderalfluren (z. B. Bluthänfling, Klappergrasmücke); - Laubfrosch in Fisch- / Gänseteich unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - Zauneidechse in Randstrukturen möglich; - geringes Habitatpotenzial für Nachtkerzenschwärmer (Vorkommen jedoch unwahrscheinlich); - Prüfbedarf zudem für Gewässerfauna des Baches, hier Bachmuschel-Vorkommen möglich (Art in unmittelbarer Nähe nachgewiesen; siehe auch Entwicklungsgebiet 2.5);			

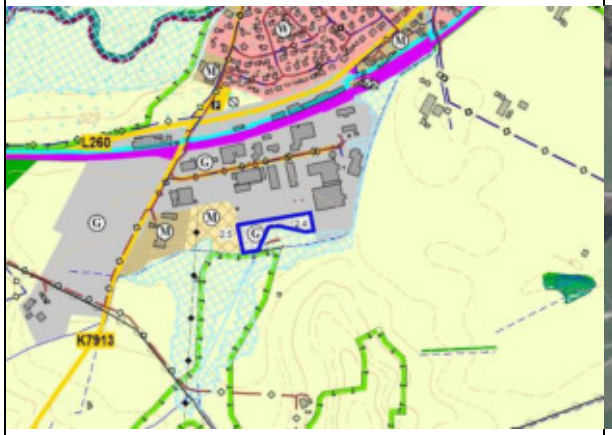
2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,5 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor. Der Südteil der Fläche ist Teil eines im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesenen Bereichs (Priorität 3), östlich liegen auch Potenzialflächen mit nachgewiesenen Brutvorkommen (Priorität 1).			» Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit sind möglich. » Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung kann derzeit nicht ausgeschlossen werden; im Rahmen der Ausnahmeprüfung wäre sodann auch die Frage möglicher Flächenalternativen zu klären.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Typische Falterarten nicht überdüngter Grünlandflächen des mittleren Standortspektrums nachgewiesen (Rotklee-Bläuling, Polyommatus semiargus; Weißklee-Gelbling, Colias hyale).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Die Fläche grenzt im Süden direkt an den Kummerbach.	III	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Ein ausreichend breiter Uferrandstreifen entlang des Kummerbachs Rauns muss von Überbauung und Verkehrsflächen freigehalten werden. » Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Kummerbach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQ100.	II	Die vorhandenen Hochwasserflächen HQ100 dürfen nicht überbaut werden.	Berücksichtigung des Bauverbots auf den HQ100-Flächen in der weiteren Bauleitplanung.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	II	---	---
Grundwasserneubildung	6 M	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Fläche wird derzeit schon teilweise gewerblich genutzt. Die Umgebung ist insgesamt gewerblich geprägt.	II	---	» Auf eine gute Gestaltung des Ortsrandes muss geachtet werden. Insbesondere ist ein ausreichend breiter Uferrandstreifen entlang des Oberseegrabens von Bebauung frei zu halten und mit einem Ufergehölz zu gestalten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Flächen werden eher extensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf einer Teilfläche findet eine Freizeitnutzung (Garten, Teich, etc.) statt. Schön sind die Gehölze entlang des südlich angrenzenden Oberseegrabens.			

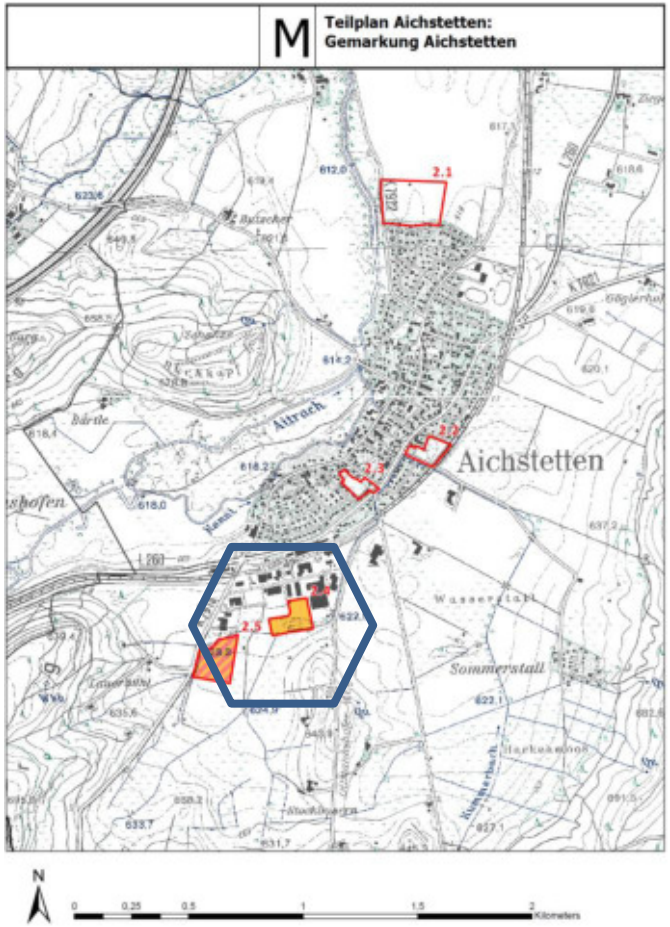
2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,5 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	*Karte Nr.*	*Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte*	*Eingriffs-intensität*	*Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt*	*Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung*
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	*Abschnittsweise haben die Gehölze eine schöne Ausprägung.*			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	*Erlebniswert spielt in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Rolle, aus Richtung Süden ist die Fläche gut einsehbar.*			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter		*Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.*	*0*	---	*» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.*
Sachgüter		*Keine Hinweise.*	*0*	---	---

➔ <u>Flächenanpassung:</u>
Die Fläche 2.4 wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010 übernommen. Für den nördlichen Teil der Fläche gibt es eine rechtskräftige Erweiterung des Bebauungsplans (1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aichstetten), diese Fläche wird nun als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im verbleibenden Teil der Fläche 2.4 liegen Überflutungsflächen eines HQ 100. In der Hochwassergefahrenkarte ist ersichtlich, dass dieser Bereich auf der vorhandenen Teichfläche (Flst. Nr. 411/5) liegt. Deshalb wird die Fläche nun mit Aussparung der Hochwasserfläche dargestellt.

2.4 angepasst Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung A| gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]		
		

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten – Erweiterung A | gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]





Die Fläche am südwestlichen Ortsrand dient der Deckung des örtlichen Bedarfs und wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010 übernommen. Für den nördlichen Teil der Fläche gibt es eine rechtskräftige Erweiterung des Bebauungsplans (1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Aichstetten), diese Fläche wird als bestehende Gewerbefläche dargestellt. Im verbleibenden Teil der Fläche 2.4 liegen Überflutungsflächen eines HQ 100. In der Hochwassergefahrenkarte ist ersichtlich, dass dieser Bereich auf der vorhandenen Teichfläche (Flst. Nr. 411/5) liegt. Deshalb wird die Fläche mit Aussparung der Hochwasserfläche dargestellt.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / III / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	III / II
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die Grünfläche wird teilweise als Freizeitfläche vom Eigentümer genutzt, bildet aber für den angrenzenden Siedlungsraum keine Erholungsfläche.	I	---	» Im Rahmen der weiteren Planung ist auf die örtlichen Gegebenheiten zu achten.
Schutz vor Lärm	-	In Verbindung mit der im Westen, Norden und Osten angrenzenden Gewerbebebauung erhöht sich der Gewerbelärm. Es ist mit einer Verlärmung der umgebenden Hofstellen zu rechnen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe der Bahntrasse sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	- Östliche Fläche / Flurstück 411/5: Kartiereinheit 3 – Siedlung (Bewertung über BSK) - Westliche Fläche: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm) - Südwestlicher Randbereich: Kartiereinheit t93 – Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Norden und Osten, des überwiegend hohen Filter- und Puffervermögen auch umgebender Böden und der nur mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der südlichen Grenze (HQ10 / HQ100) ist vorzusehen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich der südlich angrenzenden Gewässer an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	- Überwiegende Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit - Nordwestlicher Randbereich: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Westliche Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Südwestlicher Randbereich: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Östliche Fläche: Mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Überwiegende Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen		» Um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche zu vermeiden, wird empfohlen, die gewässernahen Böden im Süden nicht zu überbauen.	
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Östliche Fläche / Flurstück 411/5: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen Westliche Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	- Nur im westlichen Bereich der Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. - Das Flurstück 411/5 wurde von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Mäßig strukturierte Acker- oder Wiesenflächen, teils bereits genutzt; - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt; - Relief: Weitgehend eben; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	I	» Durchlüftung des Entwicklungsgebietes gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Mittlere Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung, aufgrund des fehlenden Siedlungsbezuges jedoch ohne besondere Relevanz.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Mäßig strukturierte Acker- oder Wiesenflächen, - südlich fließt der Kummerbach incl Seitengewässer, der in die Aitrach mündet, - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt.	III	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in nördlicher / westlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 450 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf			

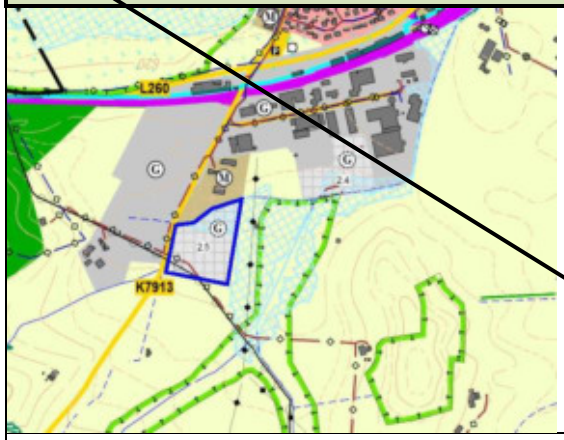
2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw.	» Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition: » Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoff-eintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte			

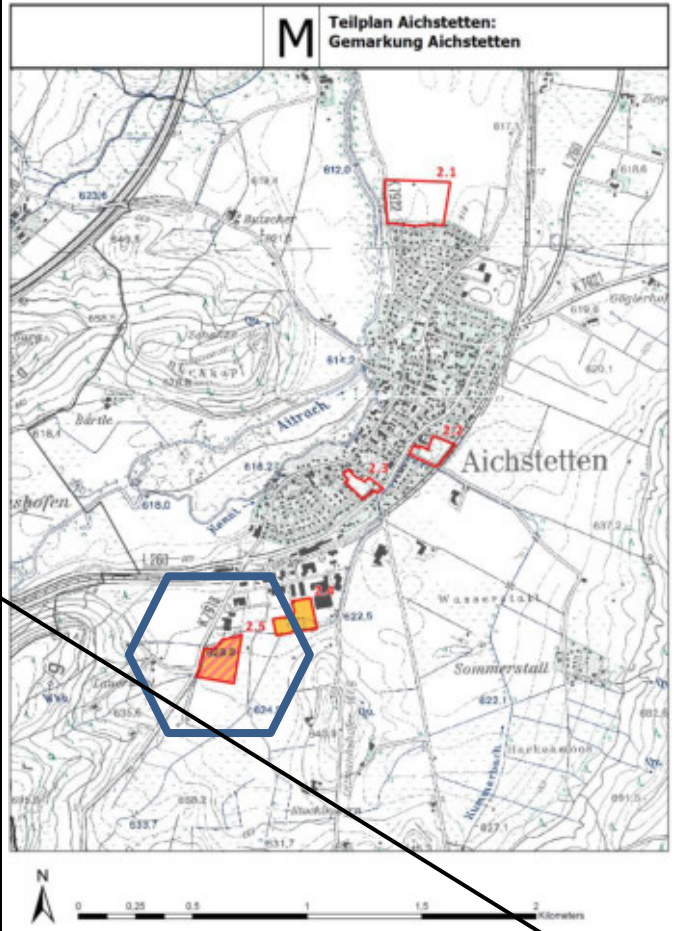
2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.		aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / … . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Mischgebiet aus (klein-)gärtnerisch genutzten Flächen, gepflanzten Heckenstrukturen mit teils fremdländischen Gehölzarten, Teich (Gänse, Fische), randlich verlaufendem Bach / Graben (teils offen, teils gebüschbestanden) mit schlammig-kiesigem Sohlsubstrat und begleitendem Hochstauden-Rohrglanzgras-Saum; - zwei Teilflächen mit Grünland, jedenfalls teilweise beweidet und eher extensiv genutzt; - mäßig artenreiche Wiesenvegetation (Rotklee, Wiesenpippau, Luzerne, Großer Sauerampfer).	II / III	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen. » Flächenverluste im Bereich des mäßig artenreichen Grünlands sollten aufgrund dessen deutlichen Rückgangs im Raum nach Möglichkeit gemindert oder gleichartig kompensiert werden.	» Fläche ist eingeschränkt – ggf. aber auch nur unter erheblichen Einschränkungen – zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Amphibien, Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Gewässerfauna (insbes. Bachmuschel), Tagfalter. » Es ist davon auszugehen, dass Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotssachverhalten nur über umfängliche vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) mit u. U. längerem zeitlichem Vorlauf vermieden werden kann. Die Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konflikten auch im Zusammenhang mit sonstigen naturschutzfachlich relevanten Arten sind unbedingt zu berücksichtigen. » Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit sind möglich. » Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung kann derzeit
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		Potenzial für Brutvogelarten der Gebüsche und Ruderalfluren (z. B. Bluthänfling, Klappergrasmücke); - Laubfrosch in Fisch- / Gänseteich unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - Zauneidechse in Randstrukturen möglich; - geringes Habitatpotenzial für Nachtkerzenschwärmer (Vorkommen jedoch unwahrscheinlich); - Prüfbedarf zudem für Gewässerfauna des Baches, hier Bachmuschel-Vorkommen möglich (Art in unmittelbarer Nähe nachgewiesen; siehe auch Entwicklungsgebiet 2.5); - Für den Kummerbach liegen Daten über das Vorkommen der naturschutzfachlich relevanten Art Groppe vor. - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor. Der Süd-			

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		teil der Fläche ist Teil eines im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesenen Bereichs (Priorität 3), östlich liegen auch Potenzialflächen mit nachgewiesenen Brutvorkommen (Priorität 1).			nicht ausgeschlossen werden; im Rahmen der Ausnahmeprüfung wäre sodann auch die Frage möglicher Flächenalternativen zu klären. » Bei einer Eingrünung zur freien Landschaft muss die Kulissenwirkung auf die Feldlerche berücksichtigt werden
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Typische Falterarten nicht überdüngter Grünlandflächen des mittleren Standortspektrums nachgewiesen (Rotklee-Bläuling, *Polyommatus semiargus*; Weißklee-Gelbling, *Colias hyale*).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Die Fläche grenzt im Süden direkt an den Kummerbach.	III	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Ein ausreichend breiter Uferrandstreifen entlang des Kummerbachs Rauns muss von Überbauung und Verkehrsflächen freigehalten werden. » Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Kummerbach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQ100.	II	Die vorhandenen Hochwasserflächen HQ100 dürfen nicht überbaut werden.	Berücksichtigung des Bauverbots auf den HQ100-Flächen in der weiteren Bauleitplanung.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	II	---	---
Grundwasserneubildung	6 M	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Fläche wird derzeit schon teilweise gewerblich genutzt. Die Umgebung ist insgesamt gewerblich geprägt.	II	---	» Auf eine gute Gestaltung des Ortsrandes muss geachtet werden. Insbesondere ist ein ausreichend breiter Uferrandstreifen entlang des Oberseegrabens von Bebauung frei zu halten und mit einem Ufergehölz zu gestalten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Flächen werden eher extensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf einer Teilfläche findet eine Freizeitnutzung (Garten, Teich, etc.) statt. Schön sind die Gehölze entlang des südlich angrenzenden Oberseegrabens.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Abschnittsweise haben die Gehölze eine schöne Ausprägung.			

2.4 Aichstetten / GE – Aichstetten - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,0 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Rolle, aus Richtung Süden ist die Fläche gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,7 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]





Die Gewerbeflächenausweisung am südwestlichen Ortsrand von Aichstetten soll dem mittelfristigen gemeindlichen Bedarf dienen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II – IV / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	III / II
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	III
10	Kultur- und Sachgüter	I

2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,7 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	In Verbindung mit der im Westen und Norden angrenzenden Gewerbebebauung erhöht sich der Gewerbelärm. Es ist mit einer Verlärmung der umgebenden Hofstellen zu rechnen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe der Bahntrasse sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Keine	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit t96 – Gley und Braunerde-Gley aus tonig-lehmigen Schwemmsedimenten Nördlicher Randbereich: Kartiereinheit t93 – Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auenlehm	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier ins-bes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an die Kreisstraße und an bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Norden, des überwiegend hohen Filter- und Puffervermögen auch umgeben-der Böden und der nur mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die Fläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Bo-	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Die Rücknahme der westlichen und v. a. nördlichen Grenze (HQ10 / HQ100) ist vorzusehen. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich der angrenzenden Gewässer an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen. Allerdings gilt die Entwicklungsfläche als sogen. Suchraum für Standorte für naturnahe Vegetation; kleinflächig sind hier feuchte / nasse Standorte möglich. Unmittelbar nördlich grenzen Sonderstandorte hoher Bedeutung an.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			

2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,7 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.		den zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Kleinflächig – vermutlich im Bereich gewässernaher Böden – können Sonderstandorte für naturnahe Vegetation vorkommen. » Auch um Veränderungen des Boden-Wasserhaushaltes mit nachteiligen Folgen für abstromige Bereiche zu vermeiden, wird empfohlen, die gewässernahen Böden im Westen und Norden nicht zu überbauen.	
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt, jedoch bereits aus dem Siedlungsverband heraustretend; - Relief: Weitgehend eben; - Lage am Rand der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	I	» Durchlüftung des Entwicklungsgebietes gewährleisten.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Mittlere Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung, aufgrund des fehlenden Siedlungsbezuges jedoch ohne besondere Relevanz.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - westlich / nördlich / östlich fließen der Kummerbach und dessen Seitengewässer, die in die Aitrach münden, - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt, jedoch bereits aus dem Siedlungsverband heraustretend.	III	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition:
FFH-Gebiet	-	- Im Radius von 2.000 m liegt in nördlicher / westlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 480 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. Allerdings			

2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,7 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	*Karte Nr.*	*Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte*	*Eingriffs-intensität*	*Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt*	*Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung*
		liegt die Fläche in einem sogen. Suchraum für Standorte für naturnahe Vegetation; kleinflächig sind hier feuchte / nasse Standorte möglich. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		*» Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung*	*» Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoffeintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist » - notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » - legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.*
Vogelschutzgebiet	*3*	*- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können*			

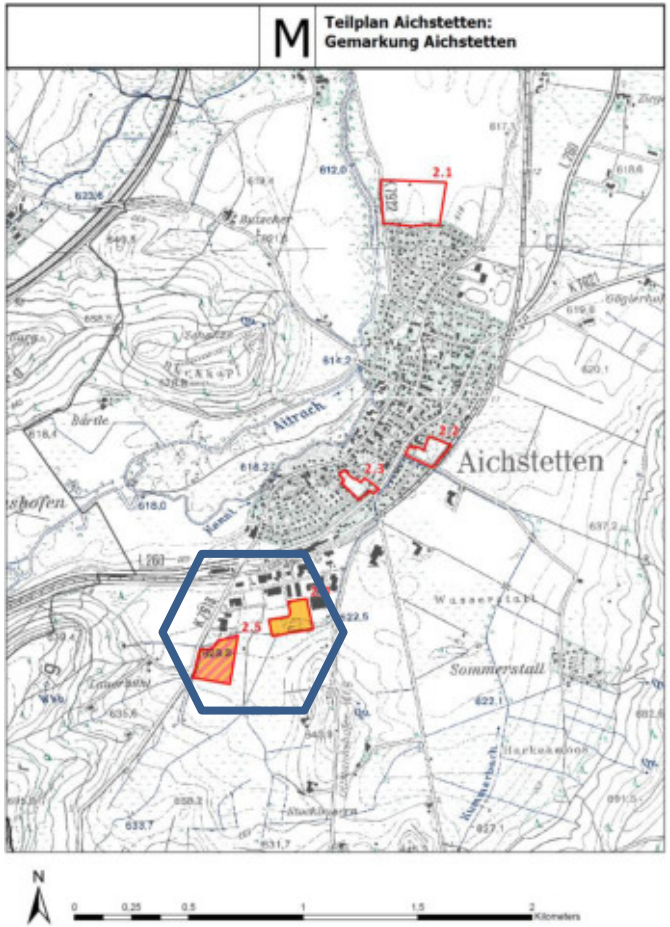
2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,7 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.		der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / ... . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	Unter Prinzipien der biologischen Landwirtschaft genutztes Intensivgrünland, nach Aussage des Bewirtschafters regelmäßige Gülledüngung (artenarmer Weißklee-Löwenzahn-Aspekt); im Westen straßenbegleitender, sporadisch geräumter Grabenabschnitt, besonnte Grabenböschung mit schmalem Saum; im Norden gehölzbestandener Bachlauf mit kiesig-schlammigem Substrat.	» Die Eingriffsintensität ist auf dem derzeitigen Stand nicht ausreichend abschätzbar; sie bewegt sich in der Spanne II bis IV. » Vor einer weiteren Beplanung der Fläche im Rahmen der Flächennutzungsplanung besteht Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Fließgewässerfauna, darunter insbesondere Bachmuschel und Steinkrebs, sowie weitere gewässergebundene Arten (u. a. Fischfauna als Wirte der Bachmuschel-Larven), Helm-Azurjungfer, Vögel. » Abhängig von Detailprüfungen zur Gesamtbesiedlung durch die Bachmuschel in Gräben und Bächen des Umfelds sowie von einer vertieften Auseinandersetzung mit den hydrologischen Rahmenbedingungen (Einzugsgebiet etc.), den möglichen Beeinträchtigungen und der Sicherheit von Schutzmaßnahmen kann eine Bebauung in angrenzenden Bereichen ggf. unzulässig sein; möglicherweise sind auch nur Teilflächen nicht bebaubar. » Je nach Ergebnis von weiteren Untersuchungen insbes. im Zusammenhang mit der Bachmuschel ist ggf. damit zu rechnen, dass die Fläche auf Grund der zu erwartenden artenschutzrechtlichen Konflikte nicht zur Bebauung geeignet ist. In diesem Falle sind Alternativen zu prüfen.			

2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,7 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Aktuell bei Stichprobe die vom Aussterben bedrohte Bachmuschel (Unio crassus) im Graben nachgewiesen (> 10 Individuen bei kurzer Such-Stichprobe im Rahmen der Übersichtsbegehung); - im Graben auch Habitatpotenzial für Steinkrebs und (in geringem Maße) Helm-Azurjungfer; (Nach Auskunft des Landwirts, Herrn Josef VOLLMER, wurden in einem zwischenzeitlich renaturierten Graben neben dem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet Krebsvorkommen festgestellt und Tiere umgesiedelt.) - im Zielartenkonzept RV ist das Gebiet als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (3. Priorität) - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor. Die Fläche ist Teil eines im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesenen Bereichs (Priorität 3).			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		FFH-Gebietsschutzrelevanz; sonst keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Generalwildwegeplan Baden-Württemberg: Westlich von Aichstetten liegt ein Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung (Höhberg / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten) – Rappen / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten)). Die Entwicklungsfläche befindet sich unmittelbar östlich des freizuhaltenden 1.000 m breiten Korridors bzw. westlich der K 7913; eine unmittelbare Betroffenheit ist somit nicht gegeben.	0	---	---
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Die Fläche grenzt im Osten direkt an den Kummerbach. Im Norden des Gebietes fließt der Kummerbach sogar durch Das Plangebiet.	III	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Erhalt des Ufergehölzes entlang des Kummerbachs und Festlegung einen mindestens 5 m breiten Uferrandstreifens, der von Überbauung und Verkehrsflächen freigehalten werden. Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in den Kummerbach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			

2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,7 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Hochwasserschutz	-	Teilfläche liegt im HQ100.	II	» Die vorhandenen Hochwasserflächen HQ100 dürfen nicht überbaut werden.	» Berücksichtigung des Bauverbots auf den HQ100-Flächen in der weiteren Bauleitplanung.
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	II	---	---
Grundwasser-neubildung	6 M	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Landschaft ist geprägt durch eine große landwirtschaftliche Hofstelle und der daran im Westen anschließenden gewerblichen Nutzung. Die Fläche selbst ragt weit in die freie Landschaft hinein.	III	» Durch eine Festlegung von Gebäudehöhen kann der Eingriff ins Landschaftsbild verringert werden.	» Eine gute Eingrünung der zukünftigen gewerblichen Bebauung ist unbedingt erforderlich. Dazu müssen entsprechend breite Pflanzgebotsflächen festgesetzt werden
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die gesamte Umgebung ist geprägt durch eine intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung. Im Norden gibt es entlang des Oberseegrabens schön entwickelte Gehölze, die die Hofstelle eingrünen. Weitere Grünelemente fehlen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Einzig das Ufergehölz ist landschaftsprägend.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Rolle, die Fläche ragt sehr exponiert in die freie Landschaft und ist von drei Seiten sehr gut einsehbar.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Hauptgasleitung und Hauptwasserleitung verlaufen im Süden der Fläche.	I	---	» Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planung

→ Flächenanpassung/ Flächenübernahme

2.5 Aichstetten / GE Am Lauerbühl III – A | gemischte Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten M, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Aichstetten]



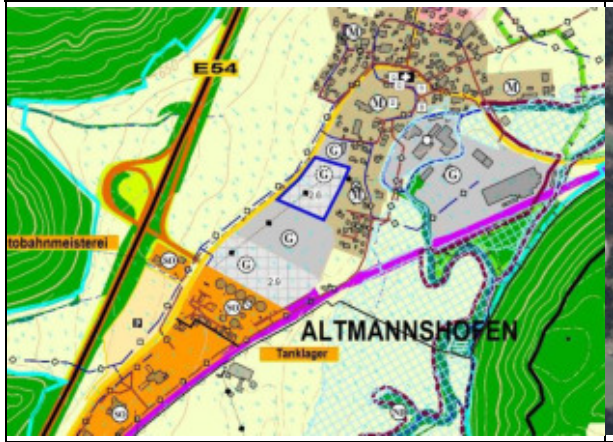
Bei baulicher Entwicklung der Fläche angrenzend an den südwestlichen Siedlungsbereich ist vor allem im Bereich des Natur- und Artenschutzes sowie in Bezug auf das Landschaftsbild und Hochwasserfläche mit großen Eingriffsintensitäten, die eventuell unüberwindbar sind, zu rechnen. Deshalb ist diese Fläche nicht mit in die Fortschreibung aufgenommen worden.

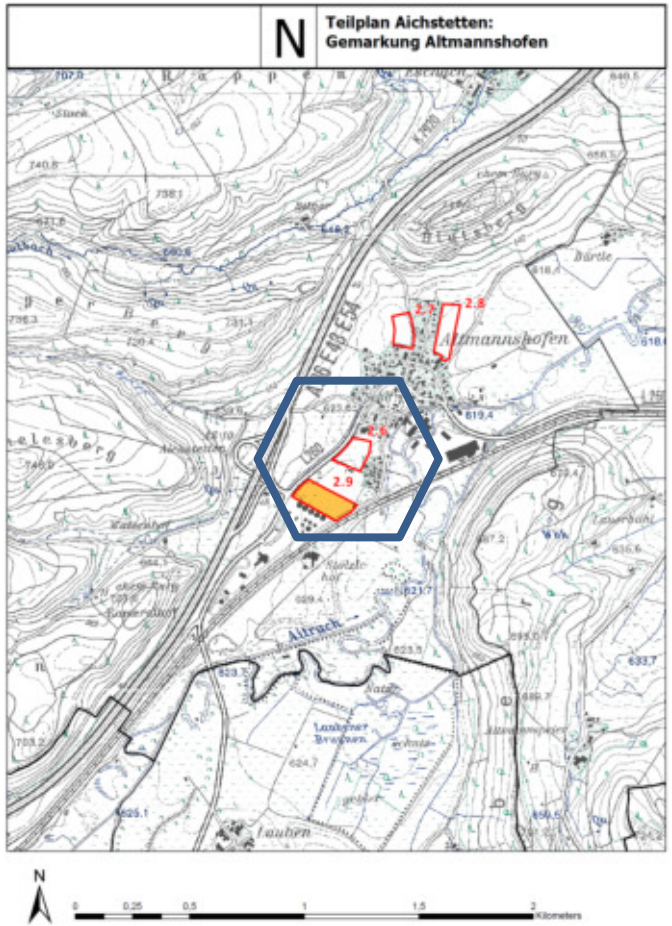
Im gewerblich genutzten Siedlungsrand soll eine maßvolle Erweiterung der Gewerbeflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs möglich sein. Deshalb wird die Mischgebietsfläche aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010 übernommen. Am südlichen Rand der neuen MI-Fläche 2.5 liegt die Überflutungsfläche eines HQ 100, was in der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden muss und keine Bebauung zugelassen werden kann. Deshalb wird die Fläche mit Aussparung der Hochwasserfläche dargestellt.

Für die weitere Entwicklung sind die Eingriffsintensitäten der Schutzgüter ähnlich der Fläche 2.4. anzunehmen. Im Blick auf den Artenschutz ist die Fläche eingeschränkt – ggf. aber auch nur unter erheblichen Einschränkungen – zur Bebauung geeignet. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Amphibien, Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Gewässerfauna (insbes. Bach-muschel), Tagfalter.

Es ist davon auszugehen, dass Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotssachverhalten nur über umfängliche vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) mit u. U. längerem zeitlichem Vorlauf vermieden werden kann. Die Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konflikten auch im Zusammenhang mit sonstigen naturschutzfachlich relevanten Arten sind unbedingt zu berücksichtigen. Einschränkungen der Flächenverfügbarkeit sind möglich. Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung kann derzeit nicht ausgeschlossen werden; im Rahmen der Ausnahmeprüfung wäre sodann auch die Frage möglicher Flächenalternativen zu klären.

2.6 Altmannshofen / An der Allgäu Straße | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]





Die Ausweisung dient der Abrundung der bestehenden städtebaulichen Struktur im Übergang zur südlich gelegenen gewerblichen Nutzung.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	I

2.6 Altmannshofen / An der Allgäu Straße | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	In Verbindung mit der im Süden angrenzenden Gewerbebebauung und im Norden angrenzendes Mischgebiet erhöht sich der Gewerbelärm. Es ist mit einer Verlärmung der umgebenden Wohngebäude zu rechnen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die umgebende Bebauung und Nähe der Bahntrasse sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Angrenzend AA Bei der Kiesgrube, Wirkungspfad Boden-Pflanze, B-Fall	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm)	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Vor allem auch in Verbindung mit der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Südliche Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen Nördliche Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Südliche Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen Nördliche Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

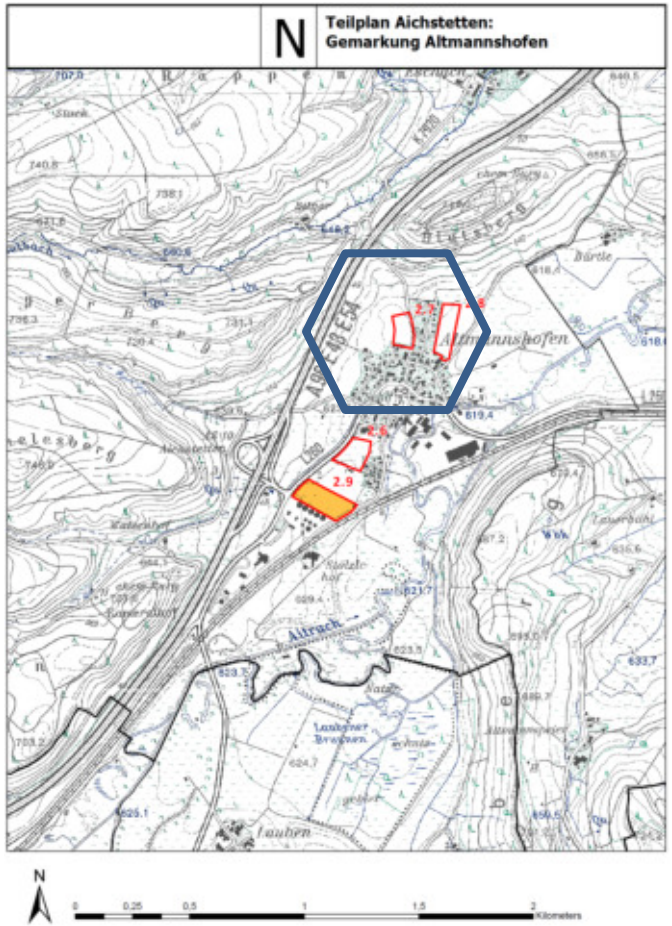
2.6 Altmannshofen / An der Allgäu Straße | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um die Erhöhung des Kaltluftstaus zu vermeiden; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung mit Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet östlich angrenzend, Auswirkungen auf das Entwicklungsgebiet sind möglich.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts)	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » In ca. 220 m Entfernung befindet sich die FFH-Teilfläche Aitrach; im ca. 1.000 m Umkreis befinden sich im FFH-Gebiet empfindliche Lebensraumtypen (641, 7230, 6510). Mittelbare betriebsbedingte Wirkungen durch Stickstoffemissionen können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist im nachfolgenden BP-Verfahren eine Betrachtung der Stickstoffemissionen erforderlich.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in östlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 220 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und			

2.6 Altmannshofen / An der Allgäu Straße | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		→ Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Darüber hinaus muss mit dem Vorkommen von Bibern auch in nahe gelegenen Gärten gerechnet werden.		durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 9 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Arten- und strukturarmes, gemähtes Intensivgrünland (Weidelgras-Weißklee-Aspekt); - randlich zur Siedlung schmaler Streifen mit Ruderalvegetation (u. a. Weidenröschen), zur Straße sporadisch gemähtes Bankett mit Grassaum.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: » Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende

2.6 Altmannshofen / An der Allgäu Straße | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse im Rahmen der Übersichtsbegehung nachgewiesen (1 Schlüpfling im Straßenbankett), Vorkommen in weiteren Randflächen möglich; - Nachtkerzenschwärmer in Ruderalsaum unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.		können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen; dabei ist auch die Beschattungswirkung neuer Gebäude hinsichtlich der Zauneidechse und ihrer (potenziellen) Habitate zu berücksichtigen.	Arten / Artgruppen: Zauneidechse, Nachtkerzenschwärmer, Vögel. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden. » Bestehende Ausgleichs- / Kompensationsflächen auf der zukünftigen Entwicklungsfläche oder aber im Nahbereich müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Im Grünland einzelne typische, aber keine gefährdeten oder rückläufigen Heuschreckenarten registriert (u. a. Rote Keulenschrecke, *Gomphocerippus rufus*; Gemeiner Grashüpfer, *Chorthippus parallelus*).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	70 m östlich des Plangebiets liegt die Aitrach, dazwischen befinden sich eine Straße und landwirtschaftlich genutzte Flächen	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Aitrach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG Nr. 436-142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasser-neubildung	6 N	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					

2.6 Altmannshofen / An der Allgäu Straße | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Fläche ist von drei Seiten von Bebauung umgeben und gegen Westen wird sie begrenzt von der L 260.	0	---	» Sehr wünschenswert ist der Erhalt der straßenbegleitenden hochstämmigen Bäume. Die Planung sollte entsprechen ausgerichtet werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Landstraße gibt es eine schöne Allee aus hochstämmigen Bäumen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Rolle, Fläche ist von außen kaum einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt. Umgebungsschutz Schloss und Kirche Altmannshofen.	I	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Eine Oberleitung durchquert die Fläche.	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. Einhaltung der 26. BimSchV.

2.7 Altmannshofen / Nord – Westliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]



Die Fläche liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Altmannshofen und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung dient der Abrundung der bestehenden städtebaulichen Struktur.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I(0) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	0

2.7 Altmannshofen / Nord – Westliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die benachbarte Autobahn A 96 liegt westlich der Fläche in ca. 300 m Entfernung. Nach überschlägiger Ermittlung ist der erforderlicher Abstand von Verkehrswegen, um bei ungehinderter Schallausbreitung den angegebenen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten zu gering und es ist mit einer Verlärmung der Flächen durch Autobahnlärm zu rechnen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die benachbarte Autobahn sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm)	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bestehende Siedlungsflächen im Süden und Osten ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

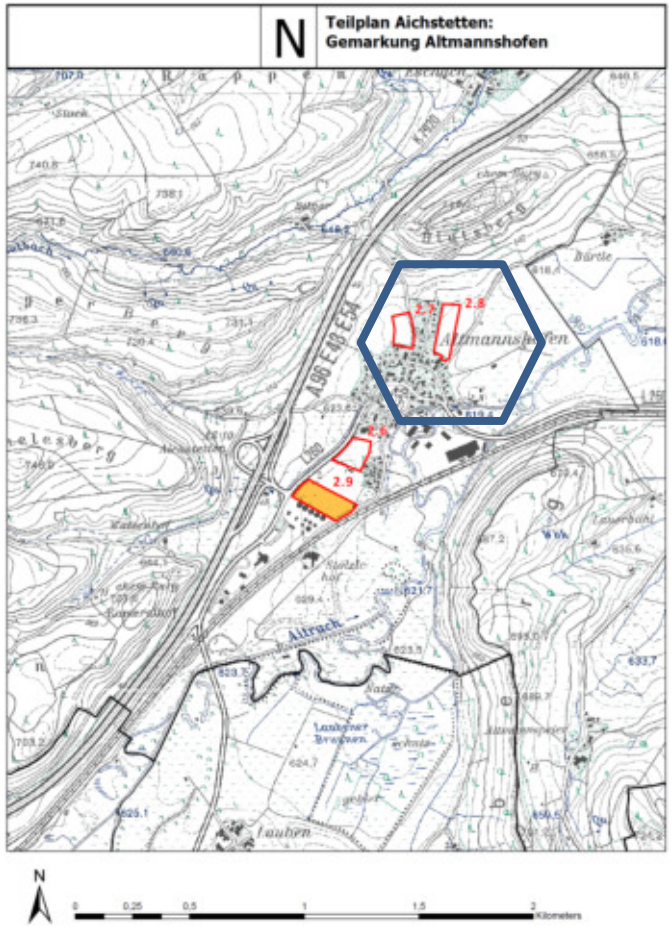
2.7 Altmannshofen / Nord – Westliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung West-Ost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung mit Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts)	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in südöstlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 300m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und			

2.7 Altmannshofen / Nord – Westliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		→ Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden		durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 9km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarme Intensivwiese mit zentraler Altgrasinsel (Auffüllung?); - letztere eutroph, dichtwüchsig und artenarm.	I (0)	---	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Artenschutzrechtliche Betroffenheiten

2.7 Altmannshofen / Nord – Westliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Ohne artenschutzrechtliche Relevanz; - Rauchschwalbe als Nahrungsgast (nicht essenzielle Nahrungsfläche); - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			können derzeit (nahezu) sicher ausgeschlossen werden; erhebliche Beeinträchtigungen für sonstige artenschutzfachlich relevante Arten und Lebensraumfunktionen werden nicht erwartet.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Generalwildwegeplan Baden-Württemberg: Nördlich und östlich von Altmannshofen liegt ein Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung (Höhberg / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten) – Rappen / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten)). Die Entwicklungsfläche befindet sich unmittelbar südlich des freizuhaltenden 1.000m breiten Korridors; eine unmittelbare Betroffenheit ist somit nicht gegeben.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	600 m im Süden und Osten des Plangebiets liegt die Aitrach, dazwischen liegen Siedlungsbereiche und landwirtschaftliche Flächen	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG Nr. 436-142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen, - Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasser-neubildung	6 N	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 bis > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					

2.7 Altmannshofen / Nord – Westliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,1 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, die auf den Flächen in Richtung Blutsberg entstanden ist. Östlich der Fläche zieht ein Siedlungsstrang schon weit in die Landschaft hinaus.	II	---	» Auf eine Gestaltung und Eingrünung des neuen Ortsrandes von Altmannshofen ist zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Biotop- und Gehölzstrukturen sind auf der Fläche keine vorhanden. Östlich der Straße befindet sich ein Gehölzstreifen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend ist die mit Gehölzen bestandene Böschung hinauf zur A 96 und der weiter im Norden liegende Blutsberg.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Keine besondere Funktion für die Naherholung, aus Norden und Westen ist die Fläche gut einsehbar,			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

2.8 Altmannshofen / Nord – östliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]



Die Fläche liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Altmannshofen und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Ausweisung dient der Abrundung der bestehenden städtebaulichen Struktur.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / I
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

2.8 Altmannshofen / Nord – östliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die benachbarte Autobahn A 96 liegt westlich der Fläche in ca. 450 m Entfernung. Nach überschlägiger Ermittlung ist der erforderlicher Abstand von Verkehrswegen, um bei ungehinderter Schallausbreitung den angegebenen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten zu gering und es ist mit einer Verlärmung der Flächen durch Autobahnlärm zu rechnen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die benachbarte Autobahn sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Überwiegende Fläche: Kartiereinheit t96 – Gley und Braunerde-Gley aus tonig-lehmigen Schwemmsedimenten Nordwestlicher Randbereich: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm)	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bestehende Siedlungsflächen im Westen und Süden ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Die Kartiereinheit gemäß BK50 (Gley und	» Es wird empfohlen, zunächst die Eignung des Baugrundes zu prüfen. Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen. Allerdings gilt die Entwicklungsfläche als sogen. Suchraum für Standorte für naturnahe Vegetation; kleinflächig sind hier feuchte / nasse Standorte möglich.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Überwiegende Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Nordwestlicher Randbereich: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			

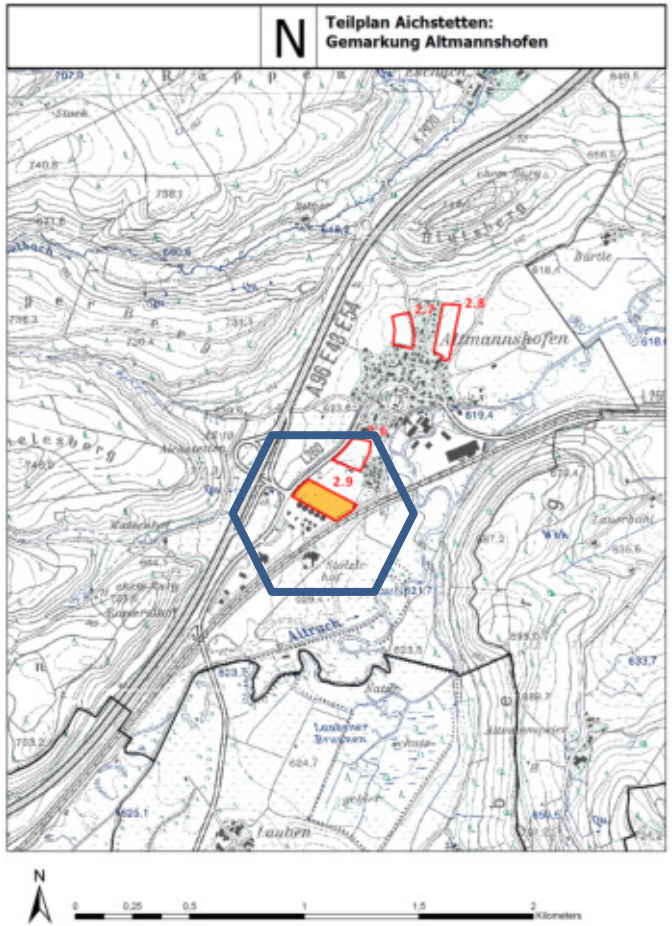
2.8 Altmannshofen / Nord – östliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen		Braunerde-Gley aus tonig-lehmigen Schwemmsedimenten) gibt Hinweis auf ggf. problematischen Baugrund.	
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung West-Ost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung mit Siedlungsbezug für das östlich liegende Siedlungsgebiet von Aitrach.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in südöstlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 180m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. Allerdings liegt die Fläche in einem sogen. Suchraum für Standorte für naturnahe Vegetation; kleinflächig sind hier feuchte / nasse Standorte möglich. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes			

2.8 Altmannshofen / Nord – östliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Darüber hinaus muss mit dem Vorkommen von Bibern auch in nahe gelegenen Gärten gerechnet werden.		» Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 9 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

2.8 Altmannshofen / Nord – östliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vielschüriges, artenarmes Intensivgrünland (Weidelgras-Spitzwegerich-Aspekt); - zur Siedlung schmale Saumstrukturen.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten, des Baufelds oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Die nebenstehenden Maßnahmen sind zu beachten. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden. » Bei einer Eingrünung zur freien Landschaft muss die Kulissenwirkung auf die Feldlerche berücksichtigt werden
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in den o. g. Saumstrukturen unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Generalwildwegeplan Baden-Württemberg: Nördlich und östlich von Altmannshofen liegt ein Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung (Höhberg / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten) – Rappen / Aichstetten (Riß-Aitrach-Platten)). Der nördliche Bereich der Entwicklungsfläche liegt innerhalb des freizuhaltenden 1.000m breiten Korridors. Da die Entwicklungsfläche jedoch im Westen unmittelbar an bestehendes Siedlungsgebiet angrenzt, wird eine unmittelbare Betroffenheit des Wildtierkorridors allenfalls auf sehr kleiner Fläche randlich gesehen.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Eine dichte, zugleich aber niedrige (d. h. die Hauskulissen unmittelbar dahinter nicht oder allenfalls wenig überragende) Abpflanzung der nördlichen / östlichen Grenze des Entwicklungsgebietes zum Wildtierkorridor wird empfohlen.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Gut 300 m im Süden und Osten des Plangebiets liegt die Aitrach, dazwischen liegen Siedlungsbereiche und landwirtschaftliche Flächen.	0	---	---
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG Nr. 436-142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	I	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen,

2.8 Altmannshofen / Nord – östliche Erweiterung | Wohnbaufläche | ca. 1,6 ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					- Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasser-neubildung	6 N	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 400 und 500 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, entstanden auf den Flächen in Richtung Blutsberg Westlich grenzt ein Siedlungsstrang an, der schon weit in die Landschaft hinaus.	II	---	» Auf eine gute Gestaltung und Eingrünung des neuen Ortsrandes von Altmannshofen ist besonders zu achten.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Biotop- und Gehölzstrukturen sind auf der Fläche keine vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend ist der weiter im Norden liegende Höhenzug des Blutsbergs.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Keine besondere Funktion für die Naherholung, aus Norden und Osten ist die ebene Fläche gut einsehbar,---			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Hauptwasser- und Hauptabwasserleitungen queren die Fläche.	I	---	» Berücksichtigung bei weiter Planung.

2.9 Altmannshofen / GE Bei der Kiesgrube Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]



Die Fläche liegt zwischen zwei Gewerbegebieten (Sondergebiet) an der Autobahnauffahrt Altmannshofen. Die Ausweisung dient der Abrundung der bestehenden städtebaulichen Struktur im Übergang zur südlich gelegenen gewerblichen Nutzung (Tanklager).

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	II
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	I

2.9 Altmannshofen / GE Bei der Kiesgrube Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die benachbarte Autobahn A 96 liegt westlich der Fläche in ca. 200 m Entfernung. Nach überschlägiger Ermittlung ist der erforderlicher Abstand von Verkehrswegen, um bei ungehinderter Schallausbreitung den angegebenen Beurteilungspegel nachts nicht zu überschreiten zu gering und es ist mit einer Verlärmung der Flächen durch Autobahnlärm zu rechnen. Mit der Gewerbeausweisung ist für die benachbarte Wohnbebauung mit einer Verlärmung zu rechnen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die benachbarte Autobahn sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Angrenzend im Süden Verdachtsfläche Shell-Großtanklager Altmannshofen	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit t60 – Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde aus Terrassenschottern (Würm)	II	» Für die bei Realisierung des Ent-wicklungsvorhabens nicht zur Über-bauung / Versiegelung vorgesehe-nen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier ins-bes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage zwischen Verkehrsinfra-	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im Bereich der nahe gelegenen Aitrach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			

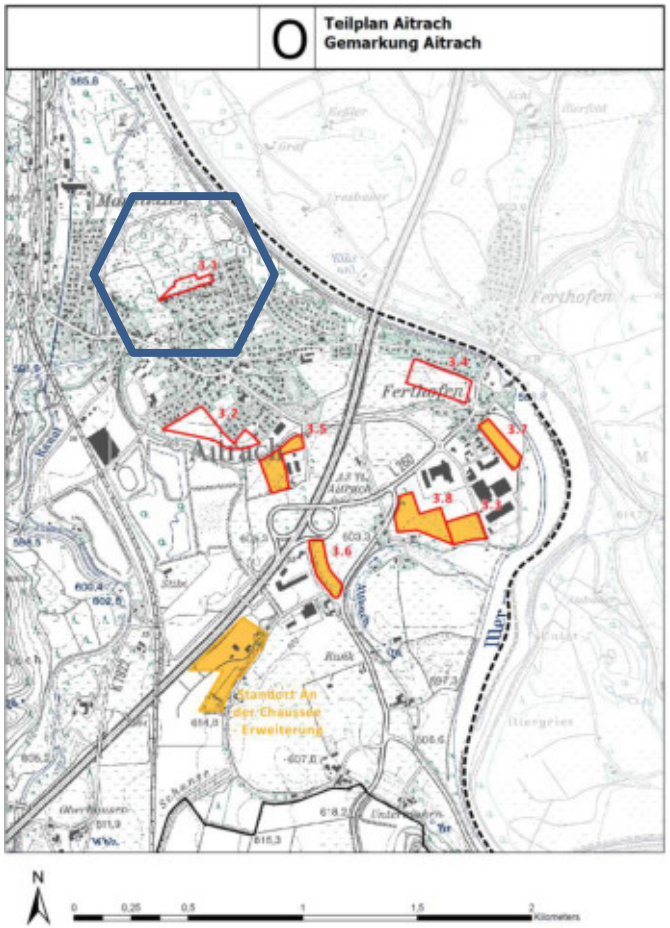
2.9 Altmannshofen / GE Bei der Kiesgrube Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen		struktur (Kreisstraße / Bahnlinie) und der Anlehnung an bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Norden bzw. Sondernutzung (Tanklager) im Süden, des überwiegend hohen Filter- und Puffervermögen und der nur mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die Fläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehende gewerbliche Nutzung angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der Luftaustauschleitbahn Aitrach.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um die Erhöhung des Kaltluftstaus zu vermeiden; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung mit Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet östlich angrenzend, Auswirkungen auf das Entwicklungsgebiet sind möglich.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - an bestehendes Sondergebiet (Tanklager) angelehnt.	III	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass –Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition: Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoffeintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in südlicher / östlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 170 m Entfernung jensetits der Bahnlinie. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

2.9 Altmannshofen / GE Bei der Kiesgrube Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden,		vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone IIIB sind zu beachten. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe	bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist » notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 9 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

2.9 Altmannshofen / GE Bei der Kiesgrube Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
				/ Zuteilung von Emissionskontingenten / … . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Arten- und strukturarme, vielschürige Intensivwiese (Knaulgras, Löwenzahn); - randlich schmaler, nährstoffreicher Ruderalsaum; - nach Südosten angrenzend Bahnanlage.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und der Zauneidechse können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen; dabei ist auch die Beschattungswirkung neuer Gebäude hinsichtlich der Zauneidechse und ihrer (potenziellen) Habitate zu berücksichtigen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse unmittelbar angrenzend am Rand des dortigen Gewerbegebiets nachgewiesen (2 Schlüpflinge); Art innerhalb der Fläche zumindest punktuell ebenfalls zu erwarten; - Nahrungshabitat Turmfalke und Rauchschwalbe (nicht essenziell); - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	250 m im Osten des Plangebiets liegt die Aitrach, dazwischen liegen die Eisenbahnlinie, eine Straße und landwirtschaftliche Flächen.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Aitrach kommt.
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Aitrachtal (WSG Nr. 436-142, Rechtsverordnung vom 01.12.2006)	II	---	» Die Regelungen der Verordnungen, darunter z. B. im Zusammenhang mit - wassergefährdenden Stoffen,

2.9 Altmannshofen / GE Bei der Kiesgrube Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6ha [Karten N, Teilpläne Aichstetten, Gemarkung Altmannshofen]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
					- Abwasserbehandlungsanlagen, - Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, - dem Wiedereinbau von Straßenaufbruch und Bauschutt, - anfallendem Niederschlagswasser von Dachflächen, Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen u. v. a. m. sind zu beachten.
Grundwasserneubildung	6 N	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche liegt zwischen zwei Gewerbegebieten und wird im Osten von der Bahnlinie und im Westen von der L 260 begrenzt. Somit handelt es sich um eine Innenentwicklung.	0	---	Sehr wünschenswert ist der Erhalt der straßenbegleitenden hochstämmigen Bäume. Die Planung sollte entsprechen ausgerichtet werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Landstraße gibt es eine schöne Allee aus hochstämmigen Bäumen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend sind die rieseigen Tank des im Süden angrenzenden Tanklagers.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Rolle, von außen ist die Fläche kaum einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt. Umgebungsschutz von Schloss und Kirche Altmannshofen.	I	---	Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Eine Oberleitung durchquert die Fläche.	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. Einhaltung der 26. BimSchV.

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]



Die Fläche dient der nördlichen Abrundung der Ortslage und der Deckung des ermittelten Bedarfs. Alternative Bauflächen sind nicht vorhanden, das Gebiet grenzt unmittelbar an bestehende Siedlung an. Für diesen Bereich wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Von den in § 78 Abs. 2 WHG zu erfüllenden Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung sind die Punkte Nr. 1 und 2 aus Sicht der Gemeinde erfüllt Die weiteren Punkte Nr. 3 bis 9 sind im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	II
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / II
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	I

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	0	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	Angrenzend AA Grube an der Tennisanlage, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, B-Fall und AA Im Grieß, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, B-Fall	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s56 – Auenpararendzina aus lehmig-sandigen Hochwassersedimenten über Schotter	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen in gewässernahen Bereichen der nahen Aitrach an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, teils von Gehölzen umgeben; - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südwest-Nordost durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, um innerörtlichen Kaltluftstau zu vermeiden.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit mittlerer bis hoher und hoher Bedeutung im „Schatten" des Siedlungsgebietes und ohne Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, teils von Gehölzen umgeben („Parklandschaft / Naherholung), - Lage in Nähe der Aitrach und der Iller, - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 250 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen			

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		/ ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. Mit Vorkommen von Bibern in nahe gelegenen Gärten muss gerechnet werden.		entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	II	» Zum Schutz der Teilfläche des gesetzlich geschützten Waldbiotops westliche Grenze der potenziellen Entwicklungsfläche zurücknehmen. » Pufferzone / Schutzstreifen vorsehen.	» Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops zu treffen.
Landschaftsschutzgebiet	3	---			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Die südliche von drei Teilflächen des nach § 30a LWaldG BW gesetzlich geschützten Biotops „Gehölzgruppen bei Marstetten" (LUBW-NR. 280264360132 / Waldbiotop) ist randlich betroffen. Dabei handelt es sich um eine von Wiesen umgebene, tlw. fast ausschließlich aus Weidengebüsch bestehende, äußerst strauchreiche Gehölzgruppe mit überwiegend nitrophytischer Bodenvegetation und waldrandartigen Strukturen; Bestockung mit dominierender Esche.			

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Wiese mit reicherem Relief, trotz Intensivierungsanzeichen noch vergleichsweise artenreich (u. a. Gewöhnlicher Hornklee, Kleine Bibernelle, Margerite); im Zielartenkonzept RV ist Fläche als Magergrünland erfasst (Priorität 3); - angrenzend Gartengrundstücke und nährstoffreiche Saumstrukturen; - im Westen (außerhalb) Wäldchen mit Sukzessionsbeständen außerhalb üblicher forstlicher Bewirtschaftung: Eiche und Esche in lichtem Oberstand, lokal Alt- und Totholzstrukturen, dichter Strauchunterwuchs (vermutlich aus ehemaliger Mittelwaldnutzung hervorgegangen); - auetypisches Relief besonders außerhalb der FNP-Fläche ausgeprägt.	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen; dabei ist auch die mögliche Störwirkung zu berücksichtigen. » Vermeidung/ Minimierung von Beleuchtungsanlagen mit potenzieller Stör- / Anlockwirkung ist zu beachten. » Hinweise zur Einschränkung der Flächenverfügbarkeit: Flächenverluste im Bereich des mäßig artenreichen Grünlands sollten aufgrund dessen deutlichem Rückgang im Raum nach Möglichkeit gemindert oder gleichartig kompensiert werden.	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, Vögel, lichtsensible Nachtfalter und Totholzkäfer. » Nebenstehende Hinweise zur Vermeidung/ Minimierung potenzieller Stör- / Anlockwirkung sowie zur Flächenverfügbarkeit sind zu beachten. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse vor allem in Randbereichen möglich bzw. nicht auszuschließen (Siedlungsrand), ggf. sind aber auch Teile der Wiese Teil des Habitats; - angrenzendes Wäldchen mglw. mit Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten (evtl. Grauspecht, Kleinspecht); - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		- Vglw. artenreiches Grünland mit Vorkommen des Wiesengrashüpfers (*Chorthippus dorsatus*) nachgewiesen, einer gegenüber Intensivnutzung empfindlichen Art; - im angrenzenden Wäldchen mögliche Vorkommen lichtsensibler Arten (Nachtfalter, Totholzkäfer).			
Biotopverbund	5	Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg: Die Entwicklungsfläche tangiert im Nordwesten eine Kernfläche mittlerer Standorte, die auch als Biotop nach § 30a LWaldG gesetzlich geschützt ist.	0	» Zum Schutz des gesetzlich geschützten Waldbiotops wird bereits empfohlen, die westliche Grenze der potenziellen Entwicklungsfläche zurückzunehmen und eine Pufferzone / ein Schutzstreifen vorzusehen; damit wäre auch die Kernfläche mittlerer Standorte gesichert.	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Das Plangebiet liegt zwischen der Aitrach und der Iller, die beide etwa 250 m entfernt sind. Dazwischen liegen Siedlungsbereiche und landwirtschaftliche Flächen.	I	---	---

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Stillgewässer	-	Im weiten Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	- Die geplante Wohnbaufläche liegt im HQ100 (Bauverbot). - Für die bestehende Bebauung im südlichen Bereich der Fläche, welche ebenso im HQ100 liegt, ist es vom Bund geplant, einen Hochwasserdamm zu erstellen. - Die Fläche der Flurstücke 400, 401, 634 und 635 (Gmk. Aitrach) waren im bisherigen FNP 2010 vom 10.07.2002 als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Durch die rechtskräftige Einführung der Hochwassergefahrenkarten 2013 wurden die Grundstücke zu Überflutungsflächen, auf denen eine Bebauung unzulässig ist. Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist nun der Verbleib der Flächen als Bauland zu klären.	II	Für die weitere Behandlung der FNP-Flächen wurde am 08.12.2017 eine Stellungnahme vom Büro AGP aus Bad Waldsee gegeben: - <u>Maßnahme des Bundes:</u> - Um die bestehende Bebauung der Landhausstraße und des Grieswegs vor Überflutung im Hochwasserfall zu schützen, plant der Bund, vertreten durch den Landesbetrieb Gewässer beim Regierungspräsidium Tübingen, einen Hochwasserdamm auf dem Flst. 404/3, nordwestlich der Bebauung herzustellen. Zur Ermittlung der Auswirkungen und Wirksamkeit des Damms wurde eine instationäre Variantenberechnung bei der Fugro Consult in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt in Form des Untersuchungsberichts vor, und kann wie folgt zusammengefasst werden: - Mit der Herstellung des der Berechnung zugrunde gelegten Damms wären die Belange des RPT, nämlich der Schutz der bestehenden Bebauung, erfüllt. - Für den vorgesehenen Dammbau ist ein Wasserrechtsverfahren mit vorheriger Einholung der Eigentümerzustimmung erforderlich. Hierfür hat die Gemeinde die Flurstücke 139/2 und 139/3 erworben. - Die Lage des Dammes (neben oder auf dem Weg) ist mit den Eigentümern der Acker – und Grünflächen festzulegen. Die Höhe der Dammkrone wurde für die Genehmigungsplanung mit 590,60 m ü NN festgelegt (ca. 15 cm Freibord). - Das Tennisheim als Bestandsgebäude wäre durch die Herstellung des Dammes ebenfalls geschützt.	- Die unter §78 Abs. 2 WHG genannten Punkte werden für die Fläche eingehalten. Deshalb ist eine weitere planungsrechtliche Entwicklung des Gebiets unter Berücksichtigung genannten Maßnahmen vorgesehen.

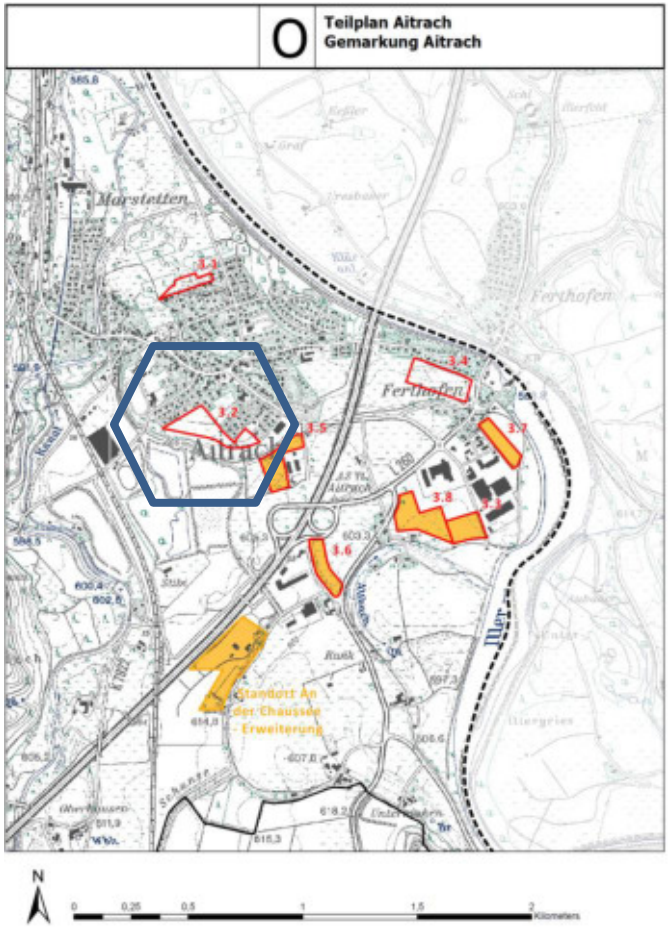
3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
				- Die Genehmigungsplanung für den Damm wurde durch das Ingenieurbüro AGP erstellt und durch das RP beim LRA in KW 48 (2017) eingereicht. - Die Wasserspiegellagen und der erforderliche Retentionsausgleich wurden von der Fugro Consult berechnet. Durch den Bau des Damms zum Schutz der bestehenden Bebauung entsteht ein Retentionsraumverlust von ca. 36.260 m3 (s. Bericht Fugro 3.3). Dieser Verlust des Retentionsvolumens für den Schutz der bestehenden Bebauung ist nicht auszugleichen. - Die Berechnung der Fugro Consult war Grundlage für die Planung und den Bau des Dammes. Eine Berechnung nach der Dammherstellung (Berechnung des Bestandes) ist nicht vorgesehen. - Die künftige Situation nach Herstellung des Dammes wird in die HWGK übernommen. - Die Dammqualität zur Vermeidung der Unterläufigkeit ist im Zuge der Planung nachzuweisen. Einstimmige Aussage unter Hinzuziehung des Ingenieurbüros Henke & Partner hierzu ist, dass bei der Durchlässigkeit des Untergrunds mit kf>10^-4 m/s keine Unterläufigkeit des Damms zu befürchten ist, sondern das Wasser nach unten in den Kieskörper versickert, ohne auf der Luftseite des Damms wieder anzusteigen. Der Damm selbst wird mit einer Doppellage von Bentonitmatten dicht hergestellt. Der Abstand zum Grundwasser beträgt mindestens 2,5 m. <u>- Maßnahme der Gemeinde:</u> - Da für die Gemeinde Aitrach keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden sind,	

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
				kann nach §78 WHG eine Ausnahmegenehmigung erfolgen. Um eine Ausnahmegenehmigung für die Ausweisung neuer Baugebiete zu erhalten, sind die 9 Punkte in §78 Abs. 2 WHG abzuarbeiten. 1. Bei der FNP-Fortschreibung sind Ausweichmöglichkeiten problematisch, da der Gemeinde Aitrach durch die Autobahn A96, die Iller und die Aitrach keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Aitrach kann die ihr zugestandenen Fläche daher nur an dieser Stelle verwirklichen. Eine neue Fläche in der Neuen-Welt-Straße wurde zwar in den FNP aufgenommen. Diese wird jedoch aufgrund der Nähe zur Autobahn äußerst kritisch betrachtet. 2. Das neu auszuweisende Baugebiet schließt unmittelbar nördlich an die bestehende Bebauung der Landhausstraße an. 3., 4. und 7. Eine Gefährdung ist durch das Baugebiet nicht zu erwarten. Die Berechnung zum Damm für das RP kam zu dem Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen durch den Damm auf die Unterlieger erzeugt werden. Nördlich des Querwegs Flst. 646/2 sind die Überflutungsflächen mit und ohne Damm kongruent. 5. Aus der Berechnung der Fugro Consult vom 20.01.2017 ist ersichtlich, dass die Überflutung durch ein HQ100 zu einem Einstau von durchschnittlich ca. 8 cm auf den Flächen hinter dem Damm führen würde. Ergibt ca. 1.000 m3 Retentionsraumverlust durch die Mehrlänge des Damms für die Anliegen	

3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
				der Gemeinde. Dieser könnte durch Herstellung von Retentionsvolumen auf Flächen der Gemeinde (z. B. Flst. 154/1) ausgeglichen werden, oder wegen Geringfügigkeit (die 1.000 m3 führen bei der Überflutungsfläche zu ca. 1 cm Differenz auf die Gesamtfläche betrachtet) entfallen. Hierfür wäre die Zustimmung des LRA erforderlich. 6. Auswirkungen auf den bestehenden Hochwasserschutz bestehen nicht. 8. Den Belangen der Hochwasservorsorge kann in Abstimmung mit der Behörde Rechnung getragen werden. 9. Durch die Dammverlängerung wären die für die Bebauung vorgesehenen Flächen vom Hochwasser geschützt. Alternativ könnte der Aushub aus der Erschließung des Baugebiets dazu herangezogen werden das Geländeniveau über den Wasserspiegel anzuheben.- <u>Sonstiges</u> - Das HQextrem sollte betrachtet, aber nicht berechnet werden. Die Überflutungsflächen des HQextrem aus der HWGK sind jedoch nahezu deckungsgleich mit den Flächen des HQ100. - Die HWGK werden ohne den Klimafaktor erstellt. In der Planung wird dieser Faktor jedoch berücksichtigt. - Es sollte ein Planfeststellungsverfahren für diesen Damm angestrebt werden. - Für die Gemeinde müsste der Damm in einem separaten Verfahren nach Nordosten verlängert und ggf. erhöht werden um die Fläche des geplanten Baugebiets im HQ100 – Fall überflutungsfrei zu bekommen.	

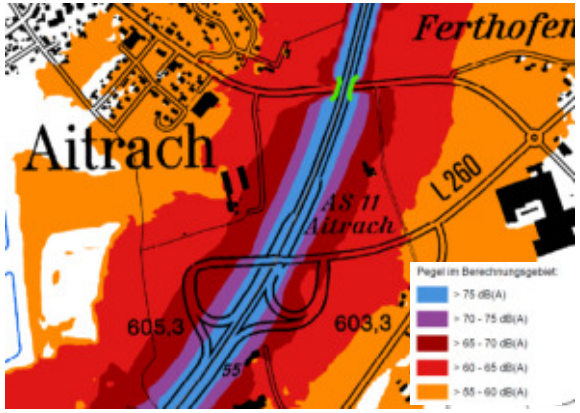
3.1 Aitrach / Illerstraße | Wohnbaufläche | ca.1,1 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
				- Die Wasserspiegellage und der erforderliche Retentionsausgleich für diese zusätzliche Erweiterung des Damms sollte von der Fugro Consult berechnet werden.	
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasserneubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Im Süden und Osten ist die Fläche begrenzt von bestehender Bebauung. Der derzeitige Ortsrand ist nicht gut gestaltet.	I	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Im Westen und Norden grenzen Waldflächen an, dahinter dominiert eine intensive landwirtschaftliche Nutzung.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert spielt keine Rolle, von außen ist die Fläche nur wenig einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Hauptwasserleitung quert die Fläche. Unmittelbare Nähe zum Wald	I	---	» Berücksichtigung bei weiter Planung. » Waldabstand beachten

3.2 Aitrach / Südlich Storchengäßle | Wohnbaufläche | ca. 3,0 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]



Die Wohnbaufläche ist in der Rahmenplanung als südliche Ortsabrundung vorgesehen.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I (?) / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

3.2 Aitrach / Südlich Storchengäßle | Wohnbaufläche | ca. 3,0 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Die benachbarte Autobahn A 96 liegt östlich der Fläche in ca. 500 m Entfernung. Nach der Lärmkartierung 2012 liegt der Außenpegel tags im Gebiet teilweise bei 55 – 60 dB(A). Es ist mit einer Verlärmung der Flächen durch Autobahnlärm zu rechnen.  Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die benachbarte Autobahn sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse nur eine mittlere Beeinträchtigung darstellen. Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit Geruchsbeeinträchtigungen zu rechnen.	I	---	» Hinweis im Bebauungsplan zu angrenzender Ortsdurchfahrt und Bahntrasse.
Altlasten	-	AS Schießanlage Storchengässle, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, A-Fall am nördlichen Siedlungsrand	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s9 – Braunerde aus Auenlehm und Terrassensedimenten	II		

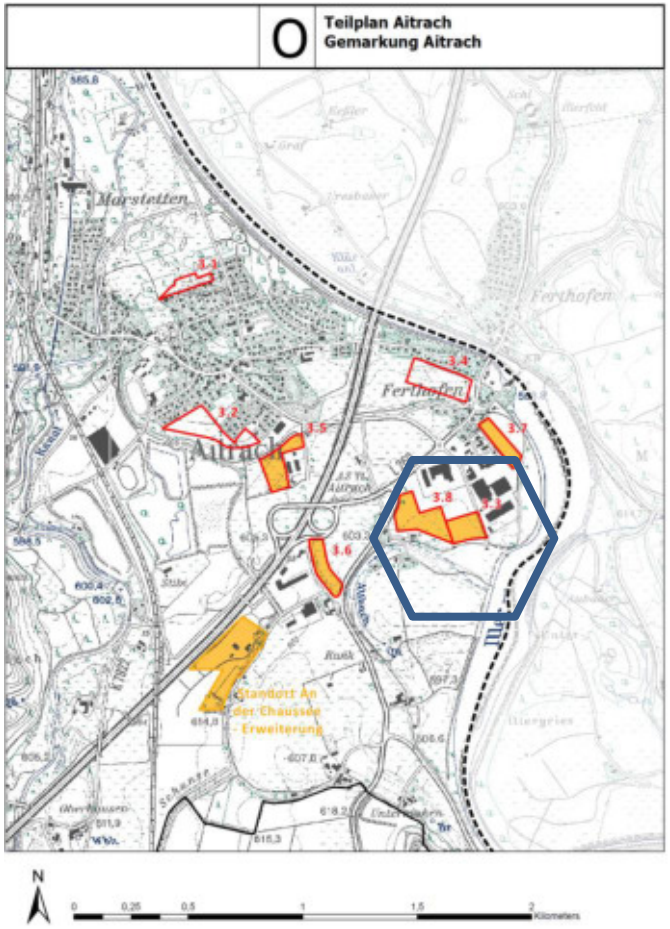
3.2 Aitrach / Südlich Storchengäßle | Wohnbaufläche | ca. 3,0 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.		» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Die potenzielle Entwicklungsfläche ist im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen.
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Überwiegende Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen Nördlicher Randbereich: Mittleres Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Überwiegende Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen Nördlicher Randbereich: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Süden von Gehölzen umgeben; - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung und direktem Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Süden von Gehölzen umgeben, - an bestehendes Siedlungsgebiet angelehnt.	I	» Quantitative Veränderungen der Wasserführung (Hydraulik), qualitative Verschlechterungen der Gewässergüte (biologisch) sowie Veränderungen chemischer	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungs-

3.2 Aitrach / Südlich Storchengäßle | Wohnbaufläche | ca. 3,0 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt unmittelbar südwestlich die Teilfläche „Unterzeilersee / Marbetonsee" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur 20 – 30 m Entfernung. Auch das Teilgebiet „Aitrach" liegt in < 500 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Veränderungen der hydraulischen Gegebenheiten und / oder der Wasserqualität von Gewässern, die Bestandteil der Natura 2000 - Gebietskulisse sind, durch die Einleitung von belastetem Oberflächenwasser (Salzfracht / Änderung chemischer bzw. physikalischer Parameter / Verunreinigungen / ...) in die Vorflut und → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		und / oder physikalischer Gewässereigenschaften (Temperatur / Leitfähigkeit / Salzgehalt) können durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Wahl / Konzeption eines geeigneten Systems zur Bewirtschaftung des im Bereich der Entwicklungsfläche anfallenden Oberflächenwassers gesichert vermieden bzw. weitestgehend minimiert werden. » Sofern möglich, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort mittels Bodenpassage vorsehen oder nach Vorreinigung dosiert an die Vorflut abgeben. » Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder	maßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

3.2 Aitrach / Südlich Storchengäßle | Wohnbaufläche | ca. 3,0 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.		Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutz-gebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Nordwestteil zum Begehungszeitpunkt bereits in Erschließung; - Restflächen überwiegend artenarmes Intensivgrünland; - randlich zur Straße eutrophe Böschung; Kleingarten.	I (?) (wg. lfd. Erschließung nur eingeschränkt bewertbar)	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Für den am benachbarten Kiesgrubenrand bekannten Uhu-Brutplatz besteht im Artenschutzgutachten Prüf-bedarf im Hinblick auf das Verbot der erheblichen Störung, potenzielle Nahrungshabitate, Tötungsrisiken und daraus ggf. resultierender Konsequenzen. Laut Stellungnahme des LRA sind „die eigentlichen Flächen (...) wahrscheinliche Nahrungshabitate für die Art und mögliche geplante Freieitungen, oder sonstige Strukturen, die die Gefahr einer Kollision für die Art bergen, müssen so ausgestaltet werden, dass ein mögliches Kollisionsrisiko minimiert wird." » Im Gebiet selbst können bei – auch teilweiser – Entwicklung der genannten Lebensraumstrukturen und Arten Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen (etwa der Zauneidechse mit evtl. Einwanderung in Baufelder). » (Weitere) Baufeldfreimachung und ins-besondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, insbes. Uhu, ggf. Pionierarten wie Nachtkerzenschwärmer und Zauneidechse. » Die nebenstehenden Hinweise sind zu beachten. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Eigentliche Planfläche im momentanen Zustand vermutlich ohne artenschutzrechtliche Relevanz; jedoch bei längerem Brachliegen von Rohböden / Erdhaufen Spontanbesiedlung streng geschützter Pionierarten möglich bzw. zu erwarten (Bluthänfling, Nachtkerzenschwärmer, evtl. Zauneidechse); - im Zielartenkonzept RV ist das Gebiet als Potenzialfläche für den Neuntöter ausgewiesen (Priorität 2); - laut Stellungnahme LRA liegt „ ... zwischenzeitlich ein Brutnachweis des Uhus in der Hangkante der Kiesgrube aus dem Jahr 2016 vor. Eine entsprechende Abarbeitung ist zu ergänzen." - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0		

3.2 Aitrach / Südlich Storchengäßle | Wohnbaufläche | ca. 3,0 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist in 550 m Entfernung die Aitrach.	II	---	---
Stillgewässer	-	In unmittelbarer Nähe liegen südlich des Plangebiets die beiden durch Kiesabbau entstandenen Seen Unterzeilersee und Marbetonsee. Diese sind FFH-Flächen und durch eine dicht mit Gehölzen bestandenen Böschung getrennt.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasserneubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Umgebung ist geprägt durch die im Norden angrenzende Wohnbebauung. Aus der freien Landschaft ist sie nicht einsehbar.	I	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Im Süden in Richtung der Kiesabbauflächen steigt eine dicht mit Gehölzen bestandene Hangkante an. Die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Biotop- und Grünstrukturen fehlen vollständig.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend sind die dichten Gehölze um die im Westen und Süden anschließenden Kiesgruben.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Landschaftserleben hat hier keine Bedeutung; aus der freien Landschaft ist die Fläche nicht einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Eine Oberleitung durchquert die Fläche.	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. Einhaltung der 26. BimSchV.

3.3 Ferthofen / GE Ferthofen -Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]



Die Ausweisung dient der Ergänzung des vorhandenen gewerblichen Standorts.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	II
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	I
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

3.3 Ferthofen / GE Ferthofen -Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit einer weiteren Verlärmung der Umgebung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	II	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die westlich gelegene Autobahn und angrenzende Gewerbebebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen. Durch die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind temporäre Geruchsbelastungen zu erwarten. Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit weiteren Immissionen in die Umgebung zu rechnen.	I	---	---
Altlasten	-	Angrenzend im Süden AA Ferthofen/ Altach, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, A-Fall	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s9 – Braunerde aus Auenlehm und Terrassensedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Norden und Osten, des hohen Filter- und Puffervermögens und der nur mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit ist die Fläche im Zusam-	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im benachbarten Bereich des Altbachs und der Iller an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

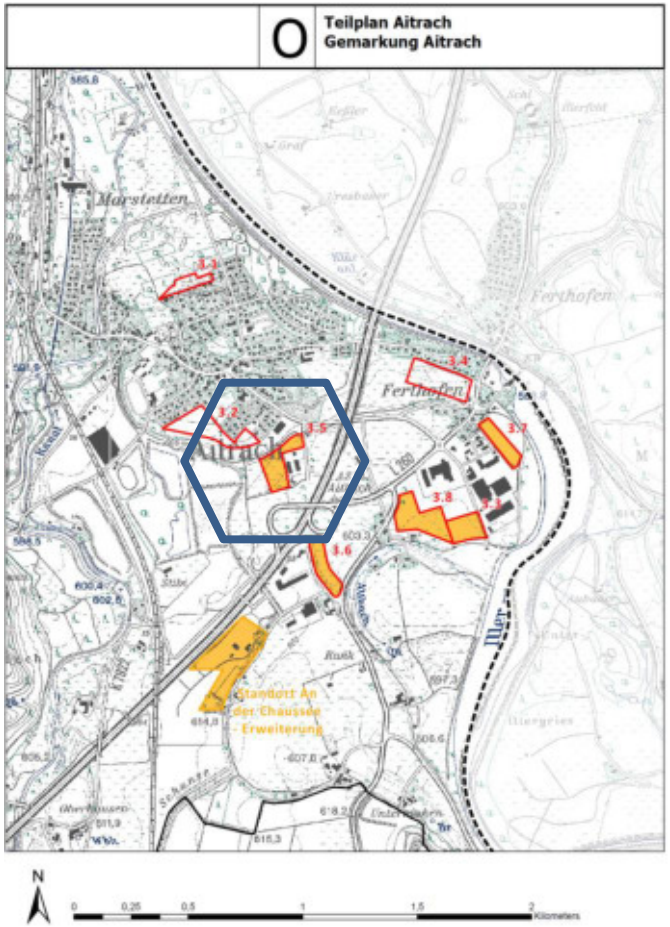
3.3 Ferthofen / GE Ferthofen -Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.		menhang mit dem Schutzgut Boden zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Süden von einem Gehölzstreifen begrenzt; - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um eine Verschärfung des Kaltluftstaus entlang der Iller zu vermeiden; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung und Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet im Bereich der Iller.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Süden von einem Gehölzstreifen begrenzt, - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt.	III	» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition: » Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoffeintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Aitrach" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.100m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in			

3.3 Ferthofen / GE Ferthofen -Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen insbesondere im Zusammenhang in Summationswirkung mit anderen nahegelegenen Gewerbegebieten können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / ... . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist » notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	I	» Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops im Südwesten der Entwicklungsfläche Pufferflächen / Schutzzone mit vergleichbarer Gehölzpflanzung vorsehen.	» Im Bebauungsplan sind Festsetzungen bzgl. Pufferflächen zur Sicherung des benachbarten gesetzlich geschützten Biotops zu treffen.
Landschaftsschutzgebiet	3	---			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Die südwestliche von zwei Teilflächen des nach § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops „Gehölzstreifen S Ferthofen" (LUBW-NR. 180264360085) liegt in enger Benachbarung zur Entwicklungsfläche. Dabei handelt es sich um einen breiten, strukturreichen Gehölzstreifen an einer hohen Terrassenkante, die den ehemaligen Lauf der Iller markiert.			
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Maisacker; - südlich angrenzend Ziegenweide mit ruderalen Strukturen und (kleinflächig) offenem Kies.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten, des Baufelds oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Eigentliche Fläche ohne artenschutzrechtliche Relevanz; - südlich angrenzend geringes Habitatpotenzial für Zauneidechse;			

3.3 Ferthofen / GE Ferthofen -Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Die Iller, ein großer Zufluss zur Donau liegt in 130 m Entfernung südöstlich des Plangebiets. Zwischen dem Fluss und dem Gebiet liegen landwirtschaftliche Flächen und dichte Böschungen.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Iller kommt.
Stillgewässer	-	Die nahe gelegene Iller ist in einer Staustufe etwas angestaut.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasser-neubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Fläche schließt im Norden und Osten an gewerblich genutzte Flächen an. Damit findet die Entwicklung in dieser Line ihren Abschluss., mit der Entwicklung der Fläche Nr. 3.8 (GE Ferthofen westliche Erweiterung) wird diese Fläche zum Innenbereich.	0	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Im Süden wird die Fläche begrenzt durch ein dichtes Gehölz, die freien Flächen im Umkreis werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebbarkeit spielt in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Rolle, Fläche ist von außen kaum einsehbar, wird zukünftig zu einer Innenbereichsfläche			

3.3 Ferthofen / GE Ferthofen -Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

3.5 Aitrach / Gewerbegebiet St.-Konrad-Weg | gewerbliche Baufläche | ca. 1,9 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]



Die westlich der Gewerbeflächen der Fa. Birk gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Darstellung dient der Ergänzung des vorhandenen gewerblichen Standorts

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	III
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	III
10	Kultur- und Sachgüter	0

3.5 Aitrach / Gewerbegebiet St.-Konrad-Weg | gewerbliche Baufläche | ca. 1,9 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit einer weiteren Verlärmung der Umgebung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die südöstlich gelegene Autobahn und angrenzender Gewerbebebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind temporäre Geruchsbelastungen zu erwarten. Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit weiteren Immissionen in die Umgebung zu rechnen.	0	---	---
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s9 – Braunerde aus Auenlehm und Terrassensedimenten	III	» Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit und aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung hohen Landbauwürdigkeit wird in Verbindung mit dem fehlenden Siedlungsverbund eine Entwicklung der Fläche kritisch gesehen.	» Es wird empfohlen, alternative Entwicklungsflächen zu prüfen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

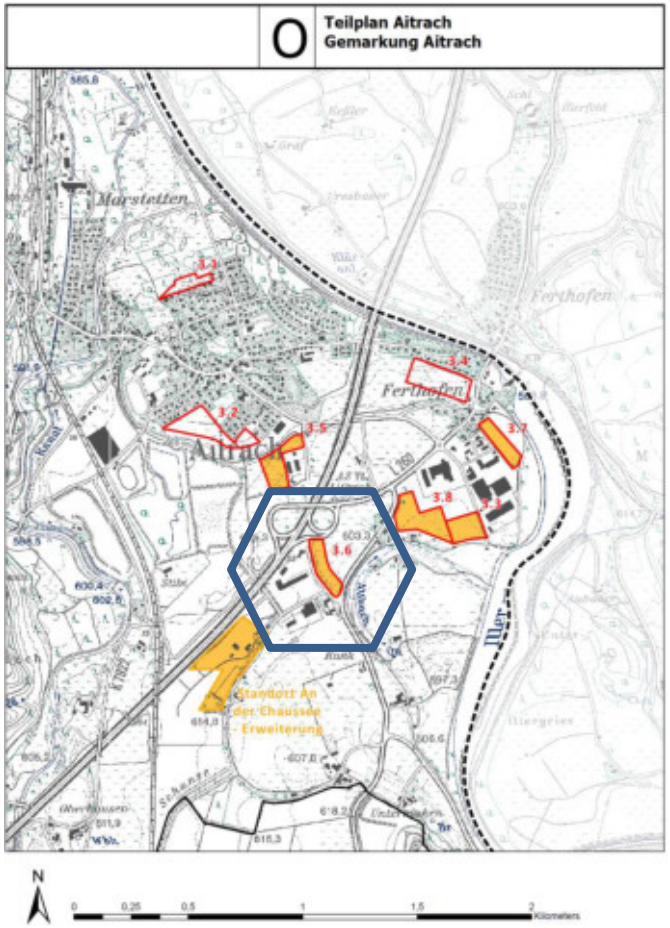
3.5 Aitrach / Gewerbegebiet St.-Konrad-Weg | gewerbliche Baufläche | ca. 1,9 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Nahezu gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Süd-Nord durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um eine Verschärfung des Kaltluftstau im Bereich AS 11 Aitrach zu vermeiden; Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung und direktem Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss mit mittlerer Bedeutung und direktem Siedlungsbezug.			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet südlich der Entwicklungsfläche.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - Benachbarung zu Badesee Aitrach mit Liegewiese (ehem. Kiesgrube), - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt.	III	» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-) Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition: » Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoffeintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Unterzeilersee / Marbetonsee" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur ca. 300m Entfernung. Das Teilgebiet „Aitrach" liegt in ca. 1.000 m Entfernung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternen-			

3.5 Aitrach / Gewerbegebiet St.-Konrad-Weg | gewerbliche Baufläche | ca. 1,9 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		licht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen insbesondere im Zusammenhang in Summationswirkung mit anderen nahegelegenen Gewerbegebieten können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / ... . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist » notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Ebene Feldfutterbaufläche mit Rotklee-Luzerne-Ansaat (vermutlich Rekultivierungsfläche ehemaliger Kiesgrube); - am Nord- und Ostrand ruderale Grassäume;	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: » Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet.

3.5 Aitrach / Gewerbegebiet St.-Konrad-Weg | gewerbliche Baufläche | ca. 1,9 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- im Westen Kiesgrube mit Badesee, Rekultivierungsflächen und ephemere, pfützenartige Stehgewässer; - nach Norden angrenzend (außerhalb) Böschung mit Gebüschen, Bäumen und relativ magerem Grünland.		genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen. » Bei Betroffenheit der Kreuzkröte oder anderer streng geschützter Amphibienarten und/oder Reptilienarten sind insbesondere Maßnahmen zur Tötungsvermeidung erforderlich (Zäunungen, ggf. auch speziell ausgestattete Entwässerungseinrichtungen). » Bei Betroffenheit des Uhus sind insbesondere Maßnahmen zur Tötungsvermeidung erforderlich. Eine entsprechende Abarbeitung im Bebauungsplanverfahren ist durchzuführen.	» Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Kreuzkröte, Zauneidechse. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Brutvorkommen von Vogelarten der Gebüsche und Einzelgehölze zu erwarten (v. a. im Norden); im Zielartenkonzept RV ist der Südwestteil des Gebiets als Potenzialfläche für den Neuntöter ausgewiesen (Priorität 2); - Landlebensräume der Kreuzkröte nicht auszuschließen (Habitatpotenzial in angrenzender Kiesgrube); - Zauneidechse in Randbereichen möglich; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten. Laut Stellungnahme LRA liegt zwischenzeitlich ein Brutnachweis des Uhus in der Hangkante der Kiesgrube aus dem Jahr 2016 vor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Vorkommen einzelner rückläufiger Tagfalterarten auf Rotklee-Luzerne-Acker nachgewiesen (Weißklee-Gelbling, Rotklee-Bläuling).			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer sind die jeweils ca. 800 m entfernt liegenden Flüsse Aitrach und Iller.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die umliegenden Stillgewässer kommt.
Stillgewässer	-	In 130 m Entfernung liegen westlich des Plangebiets die beiden durch Kiesabbau entstandenen Seen Unterzeilersee und Marbetonsee. Diese sind FFH-Flächen und durch eine dicht mit Gehölzen bestandenen Böschung getrennt.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasser-neubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis > 60 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.

3.5 Aitrach / Gewerbegebiet St.-Konrad-Weg | gewerbliche Baufläche | ca. 1,9 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Fläche grenzt im Westen an Kiesabbauflächen und im Osten an eine isoliert stehende Gewerbefläche an. Im Süden liegt die Autobahnauffahrt.	III	» Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe. Eingriffsminimierung durch Bepflanzung am Nordrand vor der Hangkante.	» In der exponierten Lage muss besonders auf eine angemessene Höhenentwicklung der zukünftigen Baukörper geachtet werden. » Besondere Anforderung an die Grünplanung müssen gestellt werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Aus Norden, aus Richtung Aitrach liegt die Fläche ziemlich exponiert und ist gut einsehbar.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Prägend sind die dicht mit Gehölzen bewachsenen Böschungen zur Autobahnauffahrt			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Der Erlebniswert spielt in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Rolle, die Fläche liegt jedoch sehr exponiert in einer erhöhten Lage über der Ortschaft, sie ist aus der Ortslage von Aitrach einsehbar.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

3.6 Aitrach / GE An der Chaussee - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]



Die östlich des Gewerbegebiets Aitrach An der Chaussee gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Darstellung dient der Ergänzung des vorhandenen gewerblichen Standorts.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	I
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

3.6 Aitrach / GE An der Chaussee - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten 0, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit einer weiteren Verlärmung der Umgebung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	0	---	---
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die westlich gelegene Autobahn und angrenzender Gewerbebebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen. Durch die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind temporäre Geruchsbelastungen zu erwarten. Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit weiteren Immissionen in die Umgebung zu rechnen.	0	---	---
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s9 – Braunerde aus Auenlehm und Terrassensedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes, der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung im Westen, der bereits vorhandenen Erschließung an das übergeordnete Verkehrsnetz, des hohen Filter- und Puffervermögen auch der umgebenden Böden ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz kritischer Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im benachbarten Bereich des Altbachs und der Iller an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

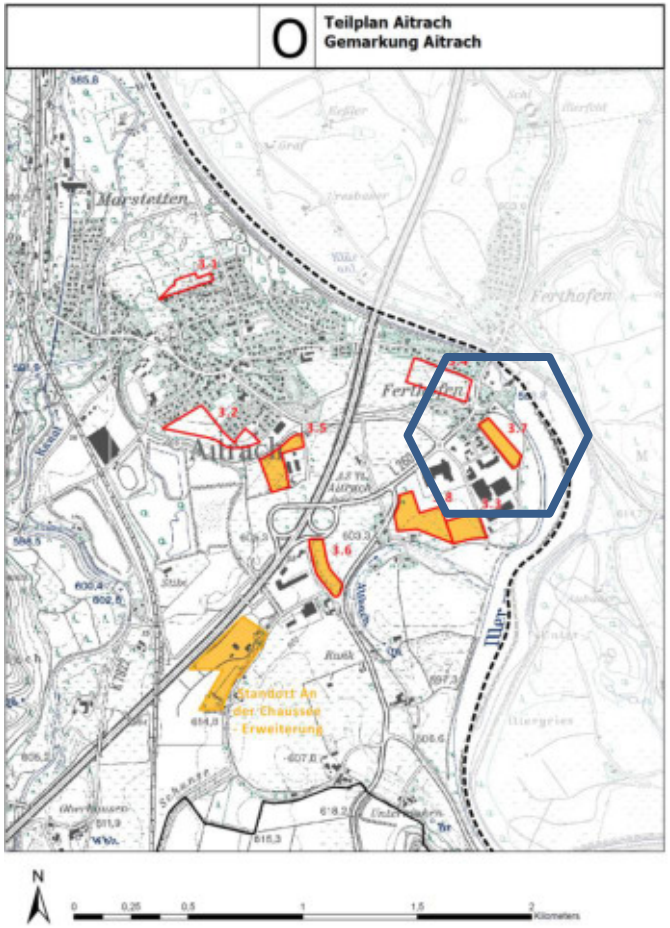
3.6 Aitrach / GE An der Chaussee - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
				natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	I	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit sehr hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt.	III	» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition: » Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoffeintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt in westlicher Richtung die Teilfläche „Unterzeilersee / Marbetonsee" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in nur 450m Entfernung. Das Teilgebiet „Aitrach" liegt ca. 750 m entfernt. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit			

3.6 Aitrach / GE An der Chaussee - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. - Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch → Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen insbesondere im Zusammenhang in Summationswirkung mit anderen nahegelegenen Gewerbegebieten können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		(Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / ... . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Arten- und strukturarme Intensivwiese (Weidelgras-Weißklee-Aspekt); - am Westrand einzelne jüngere Gehölze (Bergahorn, Holunder);	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zau-	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere

3.6 Aitrach / GE An der Chaussee - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- am Nordwestrand und entlang A 96-Zufahrt flache Böschungen bzw. Saumstrukturen.		neidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen. » Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in Randstrukturen möglich; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegene Fließgewässer sind in 700 m bzw. in 800 m Entfernung liegenden Flüsse Iller und Aitrach.	0	---	---
Stillgewässer	-	In einer Entfernung von 400 m liegen nördlich des Plangebiets die beiden durch Kiesabbau entstandenen Seen Unterzeilersee und Marbetonsee. Diese sind FFH-Flächen und durch eine dicht mit Gehölzen bestandenen Böschung getrennt.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in der Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasser-neubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die gesamte Umgebung ist gewerblich geprägt. Im Westen gibt es eine gewerbliche Nutzung im Zusammenhang mit dem Kiesabbau. Diese ist ungenügend in die Landschaft eingebunden. Von Osten ist die freie Fläche gut einsehbar. Außerdem stellt der nordwestliche Bereich eine Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan „Gewerbegebiet An der Chaussee" dar. Die Maßnahme beinhaltet ein Pflanzgebot zur Eingrünung des Gebiets was aber noch nicht realisiert wurde und somit keine geschützte Fläche durch die Planung betroffen ist.	II	» Minimierung des Eingriffs durch eine Eingrünung des Gebiets	» Die Ortsrandgestaltung wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

3.6 Aitrach / GE An der Chaussee - Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,6 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird derzeit intensiv als Grünland genutzt. Außer ein paar straßenbegleitende Bäumen gibt es keine Grünstrukturen			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert hat in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Bedeutung; von Osten ist die Fläche von der Landstraße aus gut einsehbar.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Die Fläche wird im Süden von einer Hauptabwasserleitung tangiert.	I	---	» Nutzungseinschränkungen. Im Rahmen Bauleitplanung Berücksichtigung des Themas.

3.7 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-östliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]



Die nordöstlich des Gewerbegebiets Aitrach Ferthofen gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Darstellung dient der Ergänzung des vorhandenen gewerblichen Standorts.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	I
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	II / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

3.7 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-östliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit einer weiteren Verlärmung der Umgebung (angrenzende Wohnbebauung) zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	» Gutachterliche Untersuchung der Lärmbeeinträchtigungen notwendig.	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die nördlich gelegene Gemeindeverbindungsstraße sowie der ca. 600 m entfernten Autobahn und westlich angrenzenden Gewerbebebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen. Durch die nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind temporäre Geruchsbelastungen zu erwarten. Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit weiteren Immissionen in die Umgebung zu rechnen.	I	---	» Im Bebauungsplan sind die Anforderungen an die weitere Planung aus dem Schutzgut Luft und Klima aufzunehmen.
Altlasten	-	Keine Hinweise.	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s9 – Braunerde aus Auenlehm und Terrassensedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes, der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung im Westen, der bereits vorhandenen Erschließung an das übergeordnete Verkehrsnetz, des hohen Filter- und Puffervermögen auch der umgebenden Böden ist	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im benachbarten Bereich der Niederung der Iller an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Südwestliche Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit Nordöstliche Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			

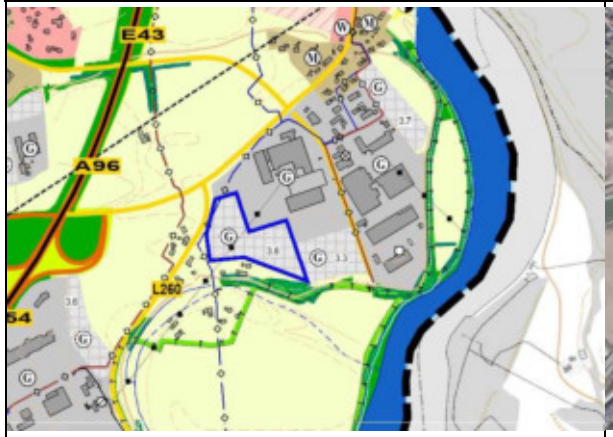
3.7 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-östliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.		die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz kritischer Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen; - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten, auch um eine Verschärfung des Kaltluftstaus entlang der Iller zu vermeiden; Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung und Siedlungsbezug.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet im Bereich der Iller.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, - an bestehendes Gewerbegebiet angelehnt.	III	» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition: » Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoffeintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt die Teilfläche „Unterzeilersee / Marbetonsee" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 1.300 m Entfernung. Die Teilfläche „Aitrach" liegt ca. 1.800 m entfernt. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch			

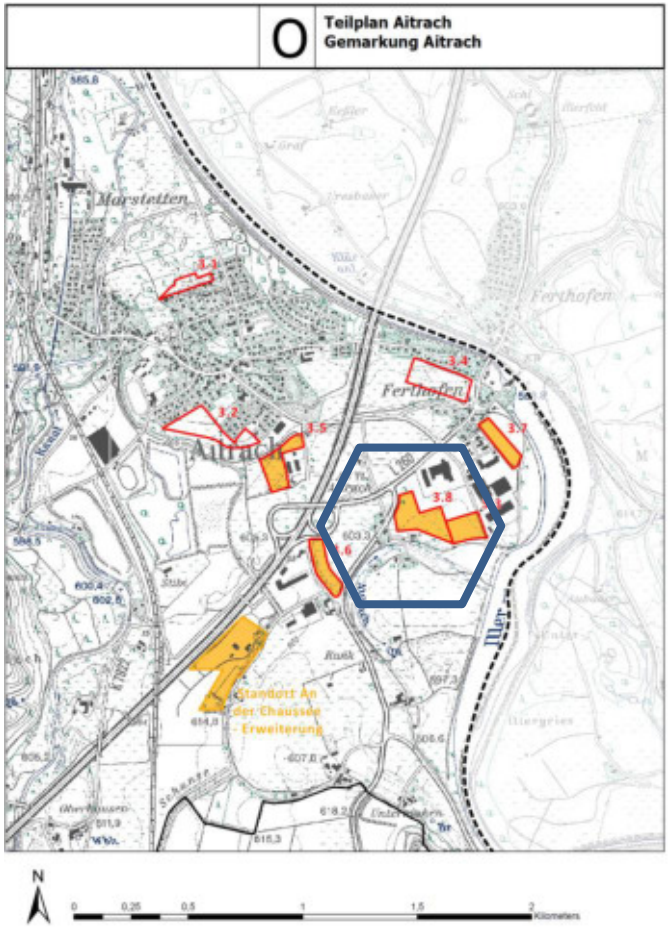
3.7 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-östliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		→Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen insbesondere im Zusammenhang in Summationswirkung mit anderen nahegelegenen Gewerbegebi eten können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / … . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist » notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	I	» Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops im Südosten der Entwicklungsfläche Pufferflächen / Schutzzone mit vergleichbarer Gehölzpflanzung vorsehen.	» Im Bebauungsplan sind Festsetzungen bzgl. Pufferflächen zur Sicherung des benachbarten gesetzlich geschützten Biotops zu treffen.
Landschaftsschutzgebiet	3	---			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Im Südosten liegt das nach § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops „Gehölzstreifen S Ferthofen" (LUBW-NR. 180264360085) liegt in enger Benachbarung zur Entwicklungsfläche. Dabei handelt es sich um einen breiten, strukturreichen Gehölzstreifen an einer hohen Terrassenkante, die den ehemaligen Lauf der Iller markiert.			
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)		- Artenarme Intensivwiese (zum Begehungszeitpunkt frisch gemäht);	I		

3.7 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-östliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
	3 und 4	- randlich Gehölze, am Siedlungsrand teils auch kleinflächige (schmale) Ruderalsäume.		» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen. » Baufeldfreimachung und insbesondere Beseitigung von Gehölzen (sofern erforderlich) möglicherweise nur außerhalb der Vogelbrutzeit.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse, bei Betroffenheit von Gehölzen ggf. Ableitung funktionserhaltend erforderlicher Nisthilfen. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse in Randstrukturen unwahrscheinlich, aber punktuell nicht auszuschließen (sehr geringes Potenzial); - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Knapp hundert Meter östlich des Plangebiets fließt die Iller, ein großer Donauzufluss, Zwischen dem Gebiet und dem Fluss liegen landwirtschaftliche Flächen und ein dichtes Ufergehölz.	II	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die Iller kommt.
Stillgewässer	-	Die nahe gelegene Iller ist in einer Staustufe etwas angestaut.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasser-neubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die gesamte Umgebung ist gewerblich geprägt. Im Westen grenzt die Fläche an bestehende Gewebeflächen.	I	---	---
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerland genutzt. Mit der neu geplanten Fläche findet hier die gewerbliche Nutzung in Richtung Iller ihren Abschluss.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			

3.7 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-östliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 1,4 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert hat in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Bedeutung, die Fläche ist von außen kaum einsehbar.			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

3.8 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-westliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,8 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]





Die südwestlich des Gewerbegebiets Aitrach Ferthofen direkt an der L260 gelegene Fläche ist relativ eben und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Darstellung dient der Ergänzung des vorhandenen gewerblichen Standorts.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	I
2	Boden	II
3	Klima / Luft	II
4	Naturschutz: Natura 2000	III
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	I
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	I / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	II
10	Kultur- und Sachgüter	I

3.8 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-westliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,8 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	Von der westlich gelegenen Landesstraße L 260 ist eine Lärmbelastung des geplanten Gewerbegebiets zu erwarten. Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit einer weiteren Verlärmung der Umgebung zu rechnen. Temporäre Belastung aus Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.	I	---	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Planung verträglicher Nutzungen und entsprechender Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Grenzwerte der DIN 18005 eingehalten werden.
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	Durch die westlich gelegene Landesstraße L 260, der nördlich des Grundstücks verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße sowie der ca. 400 m entfernten Autobahnauffahrt und östlich angrenzenden Gewerbebebauung sind Schadgase vorhanden, welche jedoch durch die klimatischen Verhältnisse eine geringe Beeinträchtigung des Gebiets darstellen. Durch die südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind temporäre Geruchsbelastungen zu erwarten. Durch das geplante Gewerbegebiet ist mit weiteren Immissionen in die Umgebung zu rechnen.	I	---	» Im Bebauungsplan sind die Anforderungen an die weitere Planung aus dem Schutzgut Luft und Klima aufzunehmen.
Altlasten	-	AA Ferthofen /Aitrach - Altablagerung, Wirkungspfad Boden-Grundwasser, A-Fall	I	---	» Erkundung und Abarbeitung des Themas im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	Gesamte Fläche: Kartiereinheit s9 – Braunerde aus Auenlehm und Terrassensedimenten	II	» Für die bei Realisierung des Entwicklungsvorhabens nicht zur Überbauung / Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen während des Vollzugs der weiteren Planungs- und Verfahrensschritte zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen (hier insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden. » Aufgrund der Anlehnung an bereits bestehende gewerblichen Nutzung im Norden, der bereits vorhandenen Erschließung an das	» Im Bebauungsplan ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die nicht überbauten Flächen auch weiterhin – zumindest eingeschränkt – relevante Bodenfunktionen (maßgeblich insbes. die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf") erfüllen können. » Voraussichtlich ist eine externe wertgleiche Kompensation vorzusehen. » Ggf. bieten sich Maßnahmen im benachbarten Bereich des Altbachs und der Iller an.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			

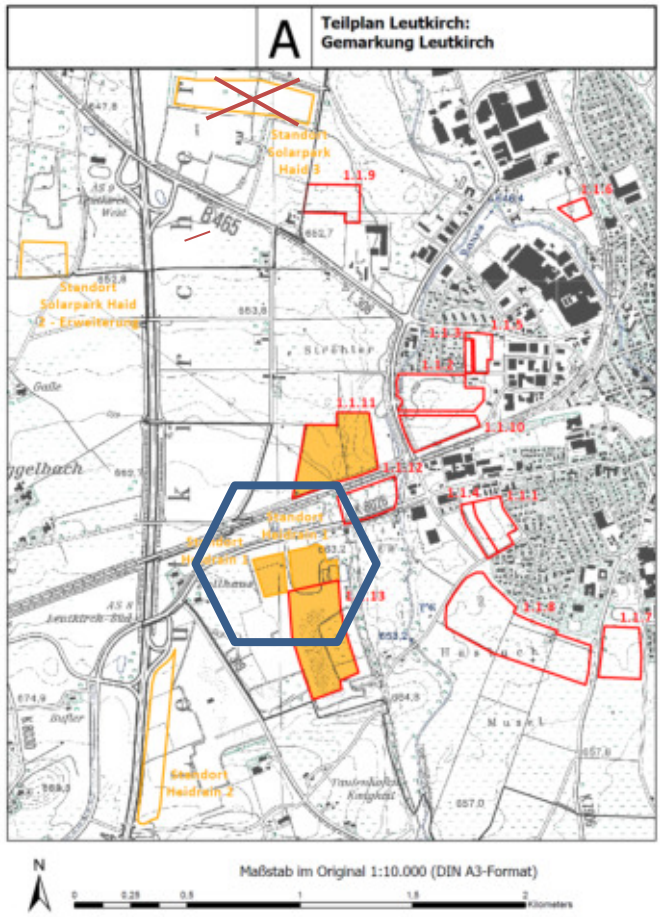
3.8 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-westliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,8 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.		übergeordnete Verkehrsnetz, des hohen Filter- und Puffervermögen auch der umgebenden Böden ist die potenzielle Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden trotz kritischer Einstufung bzgl. Bodennutzung (hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit bei Ausweisung als Vorrangflur II durch die Landwirtschaftsverwaltung) zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Süden von einem Gehölzstreifen begrenzt; - im Nordosten an ein bestehendes Gewerbegebiet bzw. im Südwesten an ein Streusiedlungsgebiet angelehnt; - Relief: Eben; - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	II	» Durchlüftung des Gebiets in Richtung Südost-Nordwest durch entsprechende Gebäudeanordnung gewährleisten; » Beschränkung der Bauhöhen zur Vermeidung zu großer „Oberflächenrauigkeit" und somit auch - zumindest bedingt - Aufrechterhaltung der Luftaustauschfunktion „unterstromig" liegender Siedlungsflächen.	» Bei der strukturellen Ausformung im Rahmen nachfolgender Planungs- / Verfahrensebenen ist durch entsprechende Festsetzungen zu gewährleisten, dass die Durchlüftung des Gebietes sowie „unterstromig" liegender Siedlungsflächen ermöglicht wird.
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Süden von einem Gehölzstreifen begrenzt, - im Nordosten an ein bestehendes Gewerbegebiet bzw. im Südwesten an ein Streusiedlungsgebiet angelehnt.	III	» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3 % je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind. » Ausgenommen ist jedoch das Thema Stickstoffeintrag / -deposition:
FFH-Gebiet	3	- Im Radius von 2.000 m liegt die Teilfläche „Unterzeilersee / Marbetonsee" des FFH-Gebietes DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach in ca. 900 m Entfernung. Auch die Teilfläche „Aitrach" ist nur ca. 1.200 m entfernt. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im			

3.8 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-westliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,8 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten des FFH-Gebietes sind Groppe und Biber - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch → Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen und → Stickstoffeintrag / -deposition und hieraus resultierende nachteilige Veränderung der Standortverhältnisse im Bereich von stickstoffsensiblen FFH-Lebensraumtypen (Überschreitung des Critical Load) in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen insbesondere im Zusammenhang in Summationswirkung mit anderen nahegelegenen Gewerbegebieten können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.		(Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Deposition von Stickstoffen kann emissionsseitig durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen nachhaltig auf das im konkreten Fall noch zulässige Maß reduziert werden. Zu nennen sind: Einschränkung der zulässigen Nutzungen bzw. Betriebe / Anpassung des Flächenlayouts im Gebiet / technische bzw. aktive Maßnahmen zur Minderung der Emissionen / Optimierung der Emissionsquellhöhe / Zuteilung von Emissionskontingenten / … . Hierbei sind ggf. summative / kumulierende Wirkungen im Zusammenwirken mit anderen (geplanten) Nutzungen zu beachten.	Im Zusammenhang mit dem Aspekt Stickstoffeintrag / -deposition ist zur konkreten Ausformung bzw. Dimensionierung der mittels Festsetzungen zu gewährleistenden Schadensbegrenzungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf der Grundlage eines entsprechenden Fachgutachtens (Luftschadstoffuntersuchung) durchzuführen. Die „Verschiebung" der FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung auf die nachgeordnete Planungs- / Verfahrensebene ist » notwendig, da auf der FNP-Ebene die Datenlage nicht hinreichend konkretisiert ist. » legitim, da die zulässigen Emissionslasten durch geeignete Festsetzungen gesichert fixiert werden können.
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10 km Entfernung. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	I	» Zum Schutz des gesetzlich geschützten Biotops v. a. im Südosten der Entwicklungsfläche Pufferflächen mit vergleichbarer Gehölzpflanzung vorsehen.	» Im Bebauungsplan sind Festsetzungen bzgl. Pufferflächen zur Sicherung des benachbarten gesetzlich geschützten Biotops zu treffen.
Landschaftsschutzgebiet	3	---			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Die südwestliche von zwei Teilflächen des nach § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops „Gehölzstreifen S Ferthofen" (LUBW-NR. 180264360085) liegt in enger südlicher			

3.8 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-westliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,8 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		Benachbarung zur Entwicklungsfläche. Dabei handelt es sich um einen breiten, strukturreichen Gehölzstreifen an einer hohen Terrassenkante, die den ehemaligen Lauf der Iller markiert.			
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Artenarme Intensivwiese, am Nordwestrand Straßenböschung mit ruderalem Saum.	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei einem randlichen Vorkommen der Zauneidechse ist möglicherweise eine entsprechende Beschränkung von Zufahrten oder ein Reptilienschutzzaun zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren in das Baufeld erforderlich und zu empfehlen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Zauneidechse. » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Zauneidechse unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - keine Betroffenheit von Vogel-Zugrouten oder -Rastgebieten.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegene Fließgewässer ist in 250 m Entfernung östlich des Plangebiets die Iller, ein Donauzufluss.	I	» Reduzierung des zu versickernde Oberflächenwasser durch eine möglichst geringe Versiegelung auf den Bauflächen und durch möglichst wenige versiegelte Verkehrsflächen.	» Versickerungsmulden zur Versickerung des Oberflächenwassers müssen ausreichend groß dimensioniert werden, damit es zu keiner Einleitung in die umliegenden Stillgewässer kommt.
Stillgewässer	-	In einer Entfernung von 700 m liegen nördlich des Plangebiets die beiden durch Kiesabbau entstandenen Seen Unterzeilersee und Marbetonsee. Diese sind FFH-Flächen und durch eine dicht mit Gehölzen bestandenen Böschung getrennt. Die nahe gelegene Iller ist in einer Staustufe etwas angestaut.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasserneubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung von 500 bis > 600 mm.		» Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in Versickerungsmulden auf der Fläche.	» Flächen für die notwendigen Versickerungsmulden müssen eingeplant werden.

3.8 Ferthofen Aitrach / GE Ferthofen-westliche Erweiterung | gewerbliche Baufläche | ca. 2,8 ha [Karten O, Teilpläne Aitrach, Gemarkung Aitrach]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die gesamte Umgebung ist gewerblich und durch Straßen geprägt	II	» Minimierung des Eingriffs durch eine Eingrünung des Gebiets	» Die Ortsrandgestaltung wird in der weiteren Planung berücksichtigt.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Grünstrukturen sind auf der Fläche keine vorhanden.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend ist der Gehölzgürtel im Süden des Gebiets			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert hat in hauptsächlich gewerblich genutzter Umgebung keine Bedeutung, von Richtung Westen ist die Fläche von der Landstraße aus gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Die Fläche wird von einer Oberleitung durchquert. Am westlichen Rand verläuft eine Hauptwasserleitung. Unmittelbare Nähe zum Wald	I	» Nutzungseinschränkungen, Leitungsverlegung	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. » Waldabstand beachten

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 1 [Karte A]



Fläche für PV-Anlage im Westen der Kernstadt im Bereich des Kiesabbaubereichs Heidrain an der Wangener Straße.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	0
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	III / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	0

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 1 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	---	0	---	---
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	---	0	---	---
Altlasten	-	---	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	- Gesamte Fläche: Kartiereinheit 501 – Rohstoffabbaufläche	II	» Die Überplanung der Fläche mit Photovoltaik-Elementen hat vor allem eine Änderung der Standortverhältnisse zur Folge. Es wird deshalb empfohlen, den nördlichen Bereich des östlichen Teilgebiets der Entwicklungsfläche, der gemäß Auswertung der BK50 / BSK eine sehr hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation hat, nicht zu überplanen. » Der größte Teil der Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche rekultiviert. Diese Flächen sind verdichtungsempfindlich. Entsprechende Maßnahmen zum sorgsamen Umgang mit dem Boden, zur Vermeidung und Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen durch die Installation und Rückbau der PV-Anlage sollten im BP-Verfahren abgearbeitet werden.	» Im nördlichen Bereich des östlichen Teilgebietes sollten keine PV-Elemente aufgestellt werden. » Ggf. bieten sich gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen im genannten Bereich mit Standortverhältnissen sehr hoher Bedeutung für naturnahe Vegetation an. » Ziel sollte sein, die landwirtschaftliche Fläche in seiner Qualität zu erhalten, so dass die landwirtschaftliche Nutzung nach einem Rückbau der PV-Anlage möglich ist.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	- Norden der östlichen Fläche: Sonderstandort sehr hoher Bedeutung für naturnahe Vegetation			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	- Westliche Fläche: Mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit (BSK) - Östliche Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	- Westliche Fläche: Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (BSK) - Östliche Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	- Westliche Fläche und nördlicher Randbereich im Osten: Hohes Filter- und Puffervermögen (BSK) - Überwiegender Bereich der östlichen Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	- Westliche Fläche: Mittlere Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen (BSK) - Im Norden der östlichen Fläche: Sehr hohe Funktionserfüllung aufgrund des Sonderstandorts sehr hoher Bedeutung für naturnahe Vegetation (BSK)			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	- Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen.			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	- Noch nicht durch Bodenabbau überformte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			

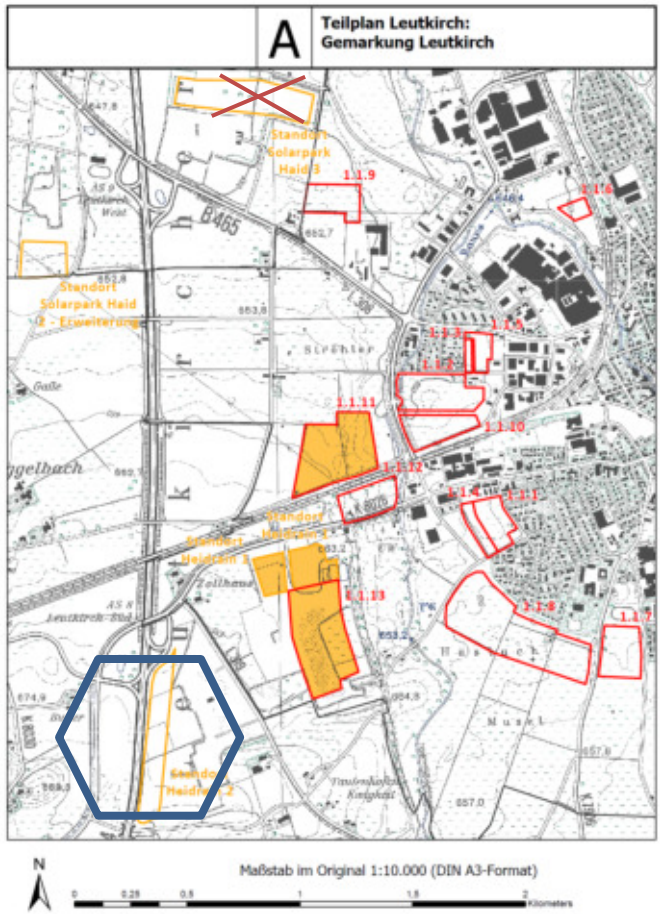
Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 1 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- Die durch Bodenabbau überformten Flächen wurden von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Osten auch Teiche des Kies- und Schotterwerks; - an südlich liegendes Kies- und Schotterwerk angelehnt; - Relief: Eben; - Lage im Zentrum der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	0	---	---
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung.			
Hangabwind / Hangabfluss	2	---			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet in einer Senke des Abbaugebietes.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker- oder Wiesenflächen, im Osten auch Teiche des Kies- und Schotterwerks - an südlich liegendes Kies- und Schotterwerk (geplantes Gewerbegebiet) angelehnt.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Die nächstgelegenen Teilflächen eines FFH-Gebietes (FFH-Gebiet DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach) liegen nördlich und östlich von Leutkirch in ca. 2.300 – 2.800 m Entfernung zur Entwicklungsfläche. -Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-)Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 1 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Teils rekultivierte oder renaturierte Kiesgrube mit randlichen Kies- und Ruderalböschungen; - im Südosten 4 Schlämmweiher, teils mit Ufer-Schilfröhricht.	III	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa potenziellen Störwirkungen.	» Fläche ist nur unter erheblichen Einschränkungen zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Amphibien, Vögel, Zauneidechse und Schlingnatter, Nachtkerzenschwärmer. » Prüfung auch von nicht-europarechtlich geschützten Arten der nebenstehend genannten Gruppen wird aus naturschutzfachlichen Gründen empfohlen. » Es ist davon auszugehen, dass Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotssachverhalten nur über umfängliche vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) mit u. U. längerem zeitlichem Vorlauf vermieden werden kann. Die Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konflikten auch im Zusammenhang mit sonstigen na-
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Laubfrosch, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch mit möglichen Fortpflanzungsstätten in Schlämmweihern und Ruhestätten im Umfeld; - im Kiesgrubengelände auch Kreuzkröte und Gelbbauchunke noch gebietsweise möglich bzw. nicht auszuschließen; - Brutvogelarten der Gewässerufer und Ruderalflächen zu erwarten bzw. möglich (z. B. Teichrohrsänger, Sumpfrohrsänger, Feldschwirl, Blässhuhn, Stockente, Bluthänfling, Stieglitz); - auf Böschungen Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer zu erwarten, auch Schlingnatter möglich; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		- Grünfroschart im Rahmen der Begehung nachgewiesen; auch weitere, nicht streng geschützte Amphibienarten sowie Ringelnatter zu erwarten (alle besonders geschützt); - gefährdete Laufkäferarten von Kies-Pionierstandorten und vegetationsarmen Ufern zu erwarten.			

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 1 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	turschutzfachlich relevanten Arten sind unbedingt zu berücksichtigen. » Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung kann derzeit nicht ausgeschlossen werden; im Rahmen der Ausnahmeprüfung wäre sodann auch die Frage möglicher Flächenalternativen zu klären.
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Im Osten in etwa 250 m Entfernung liegt die Rauns. Dieses künstlich angelegte Gewässer liegt regelmäßig über längere Zeiträume trocken. Zwischen Gewässer und Plangebiet, das unter der Höhenlage der Rauns liegt, befindet sich die Böschung des Haidrains.	0	---	---
Stillgewässer	-	Auf der Fläche liegen temporäre Teiche als Absetzbecken für das Wasser aus der Kieswäsche. Diese stellen keinen dauerhaften Lebensraum für Flora und Fauna dar.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	0	» durch die geplante Nutzung für eine großflächige PV-Anlage findet in diesem Schutzgut ein vernachlässigbarer Eingriff statt	---
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.			
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Landschaft ist stark geprägt durch den Kiesabbau. Die ebene Schotterfläche wurde dabei tiefer gelegt. Zudem ist die Umgebung durch Straßen geprägt (Nähe zur A 96). Im Anschluss südlich der Fläche entsteht ein Gewerbegebiet (Fläche Nr. 1.1.13)	I	» durch die Tieferlegung der Fläche durch den Kiesabbau wird der Eingriff bereits minimiert » die nach Süden ausgerichteten PV-Elemente sind von der Straße kaum einsehbar	» Festsetzungen zur Eingrünung der Fläche sind erforderlich
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die umliegenden freien Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der stehen gebliebenen „Heidrain" ist dicht mit Gehölzen bewachsen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend sind die Gehölze am Heidrain.			

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 1 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert hat in der bereits durch den Kiesabbau geprägten Landschaft keine Bedeutung, nur von der Landstraße im Norden ist die Fläche gut einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 2 [Karte A]



Fläche für PV-Anlage östlich der Autobahn A96 / südlich der Autobahnauffahrt Leutkirch Süd.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	0
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	II / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	I

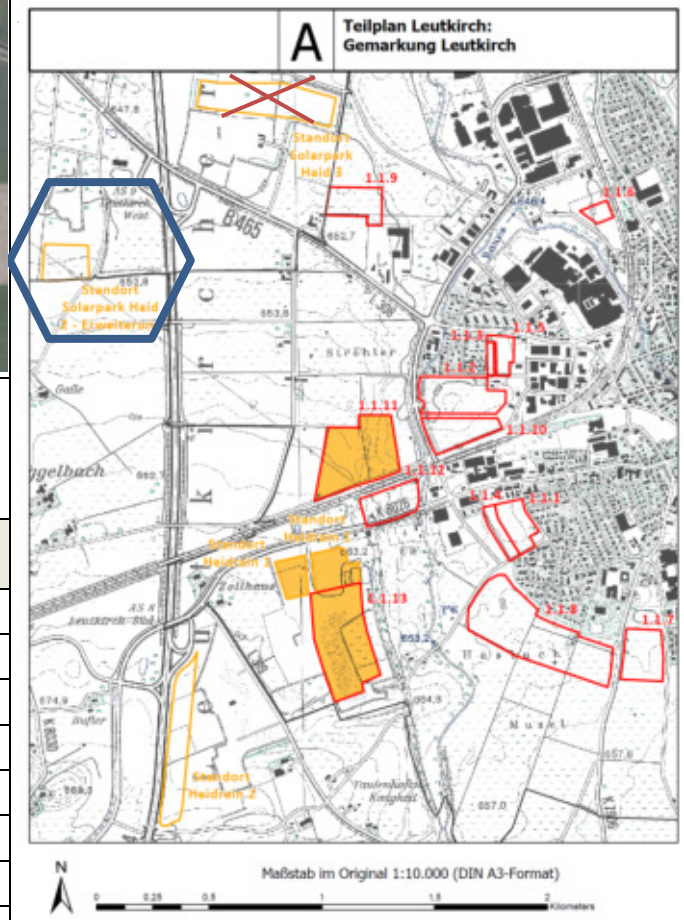
Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 2 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte und teilweise im Kiesabbau befindliche Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	---	0	---	---
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	---	0	---	---
Altlasten	-	---	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	- Gesamte Fläche: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	II	» Die Überplanung der Fläche mit Photovoltaik-Elementen betrifft aufgrund der hier hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bei gleichzeitig hoher Landbauwürdigkeit aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung vor allem die Landwirtschaft. » Da es sich aber um einen unmittelbar an die A 96 angelehnten Bereich handelt, für den gemäß rechtskräftigem Flächennutzungs-plan – mit Ausnahme des nördlichen Randbereiches – bereits eine Ausweisung als „Fläche für Abgrabungen" besteht, ist die Fläche zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	» Es wird empfohlen, die geplante Entwicklung mit der Landwirtschaftsverwaltung abzustimmen.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	- Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	- Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	- Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	- Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	- Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	- Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	- Noch nicht durch Bodenabbau überformte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben. - Die durch Bodenabbau überformten Flächen wurden von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker oder Wiesenflächen, teils auch Gehölzbestände; - östlich an die A 96 angelehnt; - Relief: Eben; - Lage am westlichen Rand der Luftaustauschleitbahn Eschach / Rauns.	0	---	---

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 2 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Kaltluftproduktion	-	Überwiegend hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	- Luftaustausch mit mittlerer bis hoher und hoher Bedeutung			
Hangabwind / Hangabfluss	2	- Hangabfluss mit mittlerer Bedeutung.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker oder Wiesenflächen, teils Gehölze, - östlich an die A 96 angelehnt.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Die nächstgelegenen Teilflächen eines FFH-Gebietes (FFH-Gebiet DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach) liegen nördlich und östlich von Leutkirch in ca. 3.200 – 3.800 m Entfernung zur Entwicklungsfläche. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 2 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Vorherrschend Intensivgrünland und Mais; - zentral Rekultivierungsfläche mit frischer Mutterboden-Modellierung; - ältere Aufschüttung mit noch lückigem Sukzessionswald	II	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa potenziellen Störwirkungen.	» Fläche ist eingeschränkt zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Haselmaus, Vögel, Zauneidechse, Amphibien, Nachtkerzenschwärmer. » Es ist davon auszugehen, dass auftretende artenschutzrechtliche Konflikte durch spezifische vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) gelöst und somit das Eintreten von Verbotssachverhalten vermieden werden kann und / oder Beeinträchtigungen sonstiger naturschutzfachlich relevanter Arten durch spezifische Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Haselmaus im Sukzessionswald möglich; - verschiedene Brutvogelarten früher Gehölzsukzessionen zu erwarten (z. B. der gefährdete Fitis), auch Arten offener Pionier- und Ruderalstandorte (Bluthänfling, Neuntöter, Stieglitz); aktuell gewisse Funktionen für Rastvögel (rastender Steinschmätzer im Rahmen der Übersichtsbegehung); bei Vorhandensein ephemerer Gewässer (Frühjahr) auch Flussregenpfeifer-Revier nicht auszuschließen. Im Zielartenkonzept RV ist die Fläche als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 2); östlich der Planfläche liegende Bereiche sind als Potenzialfläche für den Neuntöter ausgewiesen (Priorität 2); - Zauneidechse in ruderalen Randstrukturen und Sukzessionswaldlücken zu erwarten, evtl. auch Schlingnatter möglich; - Teillebensräume streng geschützter Amphibienarten nicht auszuschließen soweit solche in angrenzendem Kiesgrubengelände vorkommen (z. B. Kreuzkröte); - Nachtkerzenschwärmer möglich bzw. nicht auszuschließen; - nördliche Fläche tangiert potenziellen Vogelzug-Korridor.			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Heidrain 2 [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist in gut 200 m Entfernung im Westen hinter der A 96 und der Kreisstraße der Tautenhofer Bach.	0	---	---
Stillgewässer	-	Nächstgelegenes Stillgewässer ist die Sickerstelle des Tautenhofer Bachs im Bereich dr A 96 Auffahrt Leutkirch Süd.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	0	» durch die geplante Nutzung für eine großflächige PV-Anlage findet in diesem Schutzgut ein vernachlässigbarer Eingriff statt	---
Grundwasserneubildung	6 A	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.			
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die Landschaft ist stark geprägt durch den noch laufenden Kiesabbau. Die ebenen Schotterflächen werden dabei tiefer gelegt. Zudem ist die Umgebung durch Straßen geprägt (Nähe zur A 96). Im Osten der Fläche entsteht ein Gewerbegebiet (Fläche Nr. 1.1.13)	0	» durch die Tieferlegung der Fläche durch den Kiesabbau wird der Eingriff bereits minimiert	» Festsetzungen zur Eingrünung der Fläche sind erforderlich
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die umliegenden freien Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der stehen gebliebenen „Heidrain" im Osten und die Sickerstelle des Tautenhofer Bachs sind dicht mit Gehölzen bewachsen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Landschaftsprägend sind die Gehölze am Heidrain.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Kein Erlebniswert, die Fläche ist von außen praktisch nicht einsehbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Oberleitung quert die Fläche.	I	---	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. Einhaltung der 26. BimSchV.

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Haid 2 I Erweiterung [Karte A]



Erweiterungsfläche für PV-Anlage westlich der Autobahn A96 / südlich der Autobahnauffahrt Leutkirch West.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	II
3	Klima / Luft	0
4	Naturschutz: Natura 2000	0
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	0
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	I / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0/ 0
8	Wasser: Grundwasser	0
9	Landschaft	I
10	Kultur- und Sachgüter	I

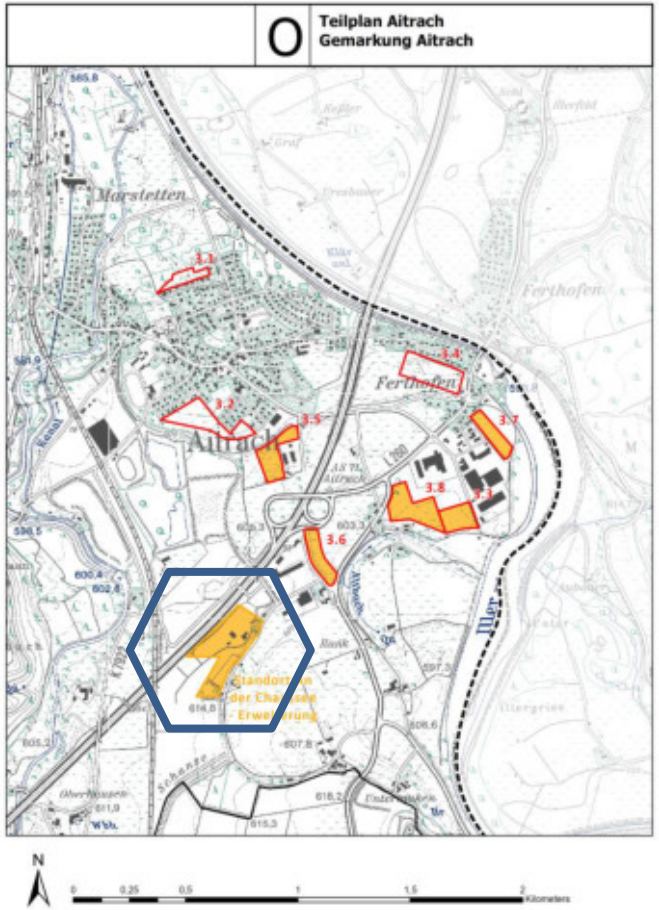
Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Haid 2 I Erweiterung [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte und teilweise im Kiesabbau befindliche Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	---	0	---	---
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	---	0	---	---
Altlasten	-	---	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	- Gesamte Fläche: Kartiereinheit U75 – Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern	II	» Die Überplanung der Fläche mit Photovoltaik-Elementen betrifft aufgrund der hier hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bei gleichzeitig hoher Landbauwürdigkeit aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung vor allem die Landwirtschaft. » Da es sich aber um benachbarte Fächen zu einem schon realisierten Schwerpunktbereich für Photovoltaik-Anlagen handelt, ist die Fläche zumindest eingeschränkt für die vorgesehene Umnutzung geeignet. » Aufgrund der in diesem Bereich sehr hochwertigen Böden ist durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf BP-Ebene die Qualität der Böden zu erhalten, so dass nach Rückbau der PV-Anlage eine landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich ist.	» Es wird empfohlen, die geplante Entwicklung mit der Landwirtschaftsverwaltung abzustimmen. » Ziel der Erhaltung der Bodenqualität auch während und nach der Nutzung durch PV-Anlage.
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	- Sonderstandorte sind nicht betroffen.			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	- Gesamte Fläche: Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	- Gesamte Fläche: Sehr hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	- Gesamte Fläche: Hohes Filter- und Puffervermögen			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	- Gesamte Fläche: Hohe Funktionserfüllung bzgl. natürliche Bodenfunktionen			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	- Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	- Gesamte Fläche: Ausweisung als Vorrangflur Stufe II: Überwiegend landbauwürdige Fläche; Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker oder Wiesenflächen; - im nahen Umfeld weitere PV-Anlagen; - Relief: Eben; - Lage am westlichen Rand der Luftaustauschleitbahn Eschach.	0	---	---
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	- Luftaustausch mit mittlerer bis hoher Bedeutung			

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Haid 2 I Erweiterung [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Hangabwind / Hangabfluss	2	- Hangabfluss mit mittlerer Bedeutung.			
Kaltluftstau	2	---			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Strukturfreie Acker oder Wiesenflächen, - im nahen Umfeld weitere PV-Anlagen.	0	---	---
FFH-Gebiet	3	- Die nächstgelegenen Teilflächen eines FFH-Gebietes (FFH-Gebiet DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach) liegen nördlich und östlich von Leutkirch in ca. 2.400 – 3.200 m Entfernung zur Entwicklungsfläche. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8226-441 Adelegg liegt in > 7 km Entfernung vom südlichen Ortsrand von Leutkirch. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	Geschützte Flächen und Strukturen gemäß RIPS (ausgenommen Natura 2000) sind nicht betroffen.	0	---	---
Landschaftsschutzgebiet	3				
Naturdenkmal	3				
Gesetzlich geschütztes Biotop	3				

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Haid 2 I Erweiterung [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Maisacker, randlich schmale Saumstrukturen	I	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit von Lebensstätten der Feldlerche, der Kreuzkröte, der Gelbbauchunke oder der Zauneidechse können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen.	» Fläche ist zur Bebauung geeignet. Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Amphibien (insbes. Kreuzkröte), Zauneidechse, Vögel (insbes. Feldlerche). » Es kann davon ausgegangen werden, dass auftretende artenschutzrechtliche / -fachliche Konflikte unter Berücksichtigung wenig aufwändiger funktionserhaltender Maßnahmen (CEF) nicht berührt werden.
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Möglich ist eine Bedeutung als Jahreslebensraum der streng geschützten Kreuzkröte, die laut UNB-Stellungnahme in Haid 1 nachgewiesen sei und folglich in Haid 2 zuwandern könne. Auch die streng geschützte Gelbbauchunke sei „in diesem Gebiet heimisch". Laichgewässer beider Amphibienarten existieren aktuell nicht innerhalb der Planfläche; - Zauneidechse und Feldlerche unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen; - Fläche liegt in potenziellem Vogelzug-Korridor und ist im Zielartenkonzept RV als Potenzialfläche für die Feldlerche ausgewiesen (Priorität 3).			
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Keine Hinweise.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Fließgewässer ist in gut 200 m Entfernung ein Graben entlang der Kreisstraße, der zu einer Sickermulde bei Vorderstriemen führt.	0	---	---
Stillgewässer	-	In weitem Umkreis sind keine Stillgewässer vorhanden.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt in Schutzzone III B des WSG Leutkircher Heide (WSG Nr. 436-136, Rechtsverordnung vom 09.12.2005)	0	» durch die geplante Nutzung für eine großflächige PV-Anlage findet in diesem Schutzgut ein vernachlässigbarer Eingriff statt	---
Grundwasserneubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.			
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	In der Umgebung gibt es bereits mehrere Solarparks. Im Norden der Solarpark Haid 2 und die Erweiterungen Haid 2b (Inbetriebnahme 2018) und Haid 2c (Inbetriebnahme ??), im Osten liegt der PV-Park Haid 1	I	» In der ebenen Landschaft kann durch eine randliche Eingrünung die Solaranlage gut in die Landschaft eingebunden werden.	» Um die PV-Anlage sollte ein Pflanzgebotsstreifen eingeplant werden.

Leutkirch Großflächige PV-Anlagen Standort Haid 2 I Erweiterung [Karte A]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die gesamte Umgebung ist stark durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Landschaft ist ziemlich ausgeräumt.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	---			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Die freien Flächen der Leutkircher Heide haben ihren besonderen Reiz, von Süden und Westen ist die ebene Fläche gut sichtbar			
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Oberleitungen queren die Fläche.	I	---	» Im Rahmen Bauleitplanung Behandlung des Themas mit Leitungsträger. Einhaltung der 26. BimSchV.

Aitrach Großflächige PV-Anlagen Standort An der Chaussee I Erweiterung [Karte 0]



Erweiterungsfläche für PV-Anlage südwestlich der Autobahn A96 / südlich der Autobahnauffahrt Aitrach.

	Schutzgut	Eingriffsintensität
1	Mensch	0
2	Boden	I
3	Klima / Luft	0
4	Naturschutz: Natura 2000	I
5	Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen	II
6	Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund	III / 0
7	Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz	0 / 0
8	Wasser: Grundwasser	I
9	Landschaft	0
10	Kultur- und Sachgüter	0

Aitrach Großflächige PV-Anlagen Standort An der Chaussee I Erweiterung [Karte 0]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
1. Schutzgut Mensch					
Erholungsfunktion	-	Die landwirtschaftlich genutzte und teilweise im Kiesabbau befindliche Fläche bildet keine erholungsrelevante Freifläche für den angrenzenden Siedlungsraum.	0	---	---
Schutz vor Lärm	-	---	0	---	---
Schutz vor Schadgasen und Geruchsemissionen	-	---	0	---	---
Altlasten	-	---	0	---	---
2. Schutzgut Boden					
Bodenlandschaft / BK50	1a	- Gesamte Fläche: Kartiereinheit 501 – Rohstoffabbaufläche	I	» Da es sich um eine Abbaufläche handelt, wurden die Böden weder in der BK50 oder der BSK noch durch die Landwirtschaftsverwaltung bewertet. » Vor diesem Hintergrund, der Lage unmittelbar an der A 96 angelehnt und der bereits bestehenden, südlich liegenden Photovoltaik-Anlage ist die Fläche für die vorgesehene Umnutzung geeignet.	---
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	1b	- Gesamte Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet..			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1c	- Gesamte Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet.			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1d	- Gesamte Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet..			
Filter und Puffer für Schadstoffe	1e	- Gesamte Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet..			
Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen	1f	- Gesamte Fläche: Weder durch die BK50 noch durch die BSK bewertet..			
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	1g	- Es sind keine Bereiche mit Bedeutung als Archiv betroffen			
Bodennutzung – Landwirtschaft	1h	- Gesamte Fläche: Die Fläche ist bereits durch Bodenabbau überformt und wurde von der Landwirtschaftsverwaltung nicht bewertet.			
3. Schutzgut Luft, Klima					
Ausgangssituation	-	- Sand- und Kieswerk; - an südwestlich liegende bestehende PV-Anlage angelehnt; - Relief: Bewegt (Abbaugebiet); - Lage in der hier vergleichsweise breiten Luftaustauschleitbahn Aitrach / Iller.	0	---	---
Kaltluftproduktion	-	Hohe Kaltluftproduktion.			
Talabwind / Luftaustauschleitbahn	2	Luftaustausch mit hoher Bedeutung und Siedlungsbezug.			

Aitrach Großflächige PV-Anlagen Standort An der Chaussee I Erweiterung [Karte 0]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
Hangabwind / Hangabfluss	2	Hangabfluss mit mittlerer Bedeutung.			
Kaltluftstau	2	Kaltluftstaugebiet.			
4. Schutzgut Naturschutz: Natura 2000					
Ausgangssituation	-	- Sand- und Kieswerk, - nordöstlich angrenzend bestehendes Gewerbegebiet, - südwestlich angrenzend bestehende PV-Anlage.	I	» Die Reflexion von Licht (tags / nachts) durch PV-Elemente kann durch Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch die Verwendung von Materialien / Anlagenbestandteilen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend die Reflexion nachhaltig reduzieren (auf max. 3% je Solarglasseite) gesichert weitgehend minimiert werden. Zusätzlich kann das Mortalitätsrisiko durch Aufprall- / Kollision für Insekten und andere Artengruppen durch entsprechende Materialwahl (Oberflächenbeschaffenheit / Nachgiebigkeit) deutlich gemindert werden. » Die Anlockwirkung für nachtaktive Insekten mit nachteiligen Auswirkungen für das Artenspektrum im räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-)Gebiet kann durch geeignete Schadensbegrenzungsmaßnahmen, d. h. durch eindeutige Vorgaben zur Beleuchtungskonzeption für das Entwicklungsgebiet (Art, Anzahl, Dichte, Höhe und Abstrahlrichtung der Beleuchtungskörper / Dimensionierung oder Beschränkung von Leuchtreklamen / zeitliche Einschränkungen / ...) gesichert nachhaltig gemindert werden.	» Bei Verankerung entsprechender Festsetzungen zur Gewährleistung der genannten Anforderungen an Schadensbegrenzungsmaßnahmen im Bebauungsplan kann gesichert davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Bestandteile des betroffenen Natura 2000 - (Teil-)Gebiets bzw. entsprechender Erhaltungs- und Entwicklungsziele nicht zu erwarten sind.
FFH-Gebiet	3	- Die nächstgelegene Teilfläche eines FFH-Gebietes (FFH-Gebiet DE 8126-311 Aitrach, Ach und Dürrenbach) ist die „Aitrach mit Umgebung" in ca. 300 m Entfernung in westlicher Richtung. - Gemäß Auswertung der Bodenkarten und der Moorkarte liegen im Bereich der Entwicklungsfläche keine Indizien auf feuchte / nasse Standortverhältnisse vor, die im großräumigeren Zusammenhang von Relevanz wären. - Gemeldete und vorkommende Arten sind Groppe und Biber. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden. - Mittelbare anlagebedingte Konflikte durch Reflexion von Licht (Sonnenlicht / Mond- und Sternenlicht) durch PV-Elemente und hieraus resultierende Anlockwirkung für oder Desorientierung von Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden. -Mittelbare betriebsbedingte Konflikte durch Anlockwirkungen durch Beleuchtungseinrichtungen für nachtaktive Insekten u. a. mit nachteiligen Auswirkungen auf das Artenspektrum in räumlich zugeordneten Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können zunächst einmal nicht ausgeschlossen werden.			
Vogelschutzgebiet	3	- Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet DE 8025-401 Wurzacher Ried liegt in > 10.000 m Entfernung in westlicher Richtung vom geplanten Standort. - Direkte, unmittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können			

Aitrach Großflächige PV-Anlagen Standort An der Chaussee I Erweiterung [Karte 0]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		ausgeschlossen werden. - Indirekte mittelbare bau-, anlage- und betriebsbedingte Konflikte mit Natura 2000 - (Teil-) Gebietsflächen können ausgeschlossen werden.			
5. Schutzgut Naturschutz: geschützte Flächen und Strukturen					
Naturschutzgebiet	3	---	II	» Prüfen, ob die Rücknahme der nordöstlichen Grenze des Entwicklungsgebietes möglich ist. » Andernfalls Ersatzbiotope vorsehen, die sich aufgrund der Gehölzzusammensetzung vergleichsweise schnell entwickeln werden.	» Ggf. Antrag auf Befreiung stellen und Kompensationsmaßnahme realisieren.
Landschaftsschutzgebiet	3	---			
Naturdenkmal	3	---			
Gesetzlich geschütztes Biotop	3	Die drei Teilflächen des nach § 33 NatSchG BW gesetzlich geschützten Biotops „Gehölzbestände bei Kiesgrube S Autobahnausfahrt Aitrach" (LUBW-NR. 180264363815) sind im Nordosten der potenziellen Entwicklungsfläche betroffen. Dabei handelt es sich um kleine Feldgehölzinseln an der Einfahrt zum Kieswerk, die von Hainbuche, Salweide und Hasel bzw. Sal- und Purpurweide bestimmt werden.			
6. Schutzgut Naturschutz: Artenschutz und Biotopverbund					
Lebensraumsituation (Bestand)	3 und 4	- Werksgelände in ehemaliger Kiesgrube, aktuell vermutlich Transportbetonwerk und anderes industrielles Gewerbe; - Gebiet konnte zum Begehungszeitpunkt nicht betreten, sondern nur von außen tlw. eingesehen werden: Rohkies- und Ruderalflächen, Säume, Gebüsche, ephemere Kleingewässer (Pfützen), Böschungen.	III	» Hinweise für die Planungs- und Bauphase: Bei – auch teilweiser – Betroffenheit der genannten Lebensraumstrukturen und Arten können Vermeidungs- oder funktionserhaltende Maßnahmen erforderlich werden, dies gilt auch bei randlichem Vorkommen und etwa potenziellen Störwirkungen.	» Fläche ist nur unter erheblichen Einschränkungen zur Bebauung geeignet. » Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens besteht insbesondere Untersuchungs- / Prüfbedarf für folgende Arten / Artgruppen: Vögel, Amphibien, Zauneidechse und Schlingnatter, Nachtkerzenschwärmer. » Eine Prüfung auch von nicht-europarechtlich geschützten Arten der nebenstehend genannten Gruppen wird aus naturschutzfachlichen Gründen empfohlen. Es ist davon auszugehen, dass Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotssachverhalten nur über umfängliche vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) mit u. U. längerem zeitlichem Vorlauf vermieden werden kann. Die Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konflikten auch
Betroffenheit artenschutzrechtlich ggf. relevanter Bestände / Funktionen		- Gebiet mit hoher potenzieller Relevanz für den Artenschutz (rechtlich und fachlich): - Brutvogelarten offener Kies- und Pionierstandorte (Flussregenpfeifer) und ruderal geprägter Biotope (Bluthänfling, Neuntöter, Dorngrasmücke) zu erwarten oder möglich; im Zielartenkonzept RV sind Teilbereiche als Potenzialfläche für den Neuntöter ausgewiesen (Priorität 3); östlich grenzen Potenzialfläche für die Feldlerche an (Priorität 3); - streng geschützte Amphibienarten vegetationsarmer Pioniergewässer und terrestrischer (Pionier-) Standorte möglich oder nicht auszuschließen (Kreuzkröte, Gelbbauchunke, Laubfrosch, ggf. weitere); - Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer zu erwarten, auch Schlingnatter möglich;			

Aitrach Großflächige PV-Anlagen Standort An der Chaussee I Erweiterung [Karte 0]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
		- laut Umweltbericht (SeeConcept 2016) „besteht eine vermutlich große Bedeutung des Offenlandes als Rast- und Nahrungsgebiet für Durchzügler …", jedoch sei diese aufgrund von Vorbelastungen „allenfalls als suboptimal zu bezeichnen".			im Zusammenhang mit sonstigen naturschutzfachlich relevanten Arten sind unbedingt zu berücksichtigen. » Die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung kann derzeit nicht ausgeschlossen werden; im Rahmen der Ausnahmeprüfung wäre sodann auch die Frage möglicher Flächenalternativen zu klären.
Sonstige ggf. artenschutzfachlich relevante Aspekte		Nicht oder besonders geschützte, aber (stark) gefährdete Arten von hoher artenschutzfachlicher Relevanz v. a. bei Laufkäfern und Wildbienen zu erwarten.			
Biotopverbund	5	Biotopverbundflächen / -korridore sind nicht betroffen.	0	---	
7. Schutzgut Wasser: Gewässer und Hochwasserschutz					
Fließgewässer	-	Nächstgelegenes Gewässer ist etwa 450 m entfernt im Westen die Aitrach.	0	---	---
Stillgewässer	-	In einem Umkreis von 500 m gibt es keine Stillgewässer.			
Hochwasserschutz	-	Keine Darstellung in Hochwassergefahrenkarte.	0	---	---
8. Schutzgut Wasser: Grundwasser					
Grundwasserschutz	-	Fläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten	I	---	---
Grundwasserneubildung	6 O	Nach dem Wasser und Bodenatlas Baden-Württemberg liegt die Fläche in einem Bereich mit einer mittleren jährlichen Grundwasserneubildung > 600 mm.			
9. Schutzgut Landschaftsbild					
Landschaft in Bezug zur Bebauung	-	Die neuen Flächen schließen an eine bereits bestehende PV-Anlage an. Es handelt sich zum Großteil um aktuelle Kiesabbauflächen. Die Fläche wird weitgehend eingegrenzt von der A 96, einer Hofstelle und von Gewerbetrieben. Ausn der freien Landschaft ist sie kaum einsehbar.	0	---	» Um die PV-Anlage sollte ein Pflanzgebotsstreifen eingeplant werden.
Landschaft in Bezug zur Nutzung und Vegetation	-	Die umliegenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche und in der Umgebung gibt es vereinzelte Gehölzgruppen.			
Ausgeprägtheit der Landschaftselemente	-	Die Landschaft ist stark geprägt von der anthropogenen Nutzung.			
Erlebniswert der Landschaft und Einsehbarkeit	-	Erlebniswert hat hier keine Bedeutung, die Fläche ist von außen praktisch nicht einsehbar			

Aitrach Großflächige PV-Anlagen Standort An der Chaussee I Erweiterung [Karte 0]					
Sachverhalt	Karte Nr.	Beschreibung und Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten / Funktionsverluste / Konfliktsachverhalte	Eingriffs-intensität	Hinweise zur Vermeidung / Minimierung von Konfliktsachverhalten Planungsvorbehalt	Anforderungen / Hinweise an die weitere Planung
10. Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Kulturgüter	-	Bau- oder Bodendenkmäler sind im Gebiet oder dem direkten Umfeld nicht bekannt.	0	---	» Für den Fall, dass bei Bautätigkeiten Denkmäler aufgeschlossen werden ist in der Satzung auf Art 8 Abs. 1-2 DSchG hinzuweisen.
Sachgüter	-	Keine Hinweise.	0	---	---

6. Zusammenfassung

Nach der umweltfachlichen Prüfung der geplanten Flächenübernahmen und Flächen für Neuausweisungen in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 wurde für vier Flächen in Diepoldshofen, Reichenhofen (2) und Aichstetten eine Alternativenprüfung aufgrund hoher Eingriffsintensitäten bei einigen Schutzgütern durchgeführt.

Durch die hohe Eingriffsintensität (III) beim Schutzgut Boden und Empfehlung zur Alternativenprüfung auf der vorgesehenen Fläche für Diepoldshofen wurde im Anschluss des nördlichen Siedlungsbereichs eine weitere Fläche untersucht. Da hier der Eingriff im Schutzgut Boden geringer ist, wird die Alternativfläche in die Darstellung aufgenommen.

Die anfangs geplante Fläche Laurentiusweg Süd in Reichenhofen weist beim Schutzgut Boden die Eingriffsintensität IV auf, aufgrund der angrenzenden Teilflächen von zwei gesetzlich geschützten Biotopen wird die Fläche für das Schutzgut Naturschutz mit der Eingriffsintensität III bewertet und empfohlen, diese Fläche nicht zu bebauen. Alternativ wurde eine mögliche Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand (Achweg) abgeprüft, welche sich umweltfachlich unbedenklicher erweist und deshalb in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen wird.

Die geplante Fläche in Herbrazhofen Nord wird für das Schutzgut Boden mit der Eingriffsintensität III bewertet was vor allem aus der hohen Bodenqualität des nördlichen Bereichs resultiert. Für diesen Bereich wurde eine kleine Alternativfläche am westlichen Ortseingang geprüft. Diese Fläche von 0,3 ha ist umweltfachlich unbedenklich, städtebaulich jedoch nicht empfehlenswert. Deshalb wird die Fläche in Herbrazhofen so eingekürzt, dass der Bereich der hochwertigen Böden nicht mehr von einer Bebauung betroffen ist und eine zentrale Ortsentwicklung möglich ist.

Aufgrund der hohen Eingriffsintensität bei den Schutzgütern Natura 2000, Artenschutz, Gewässer sowie Landschaftsbild wurde die geplante Gewerbeflächenerweiterung Lauerbühl III in Aichstetten mangels Alternativen aus der Darstellung des Flächennutzungsplans genommen. Die Gewerbefläche Aichstetten Erweiterung wurde so angepasst, dass die nördliche Bebauungsplanfläche als Bestand gekennzeichnet ist und auf der südlichen Seite das Überschwemmungsgebiet berücksichtigt wird. Die angrenzende Fläche im Westen, welche nicht als Flächenübernahme (gemischte Baufläche) aus dem Flächennutzungsplan 2010 im Fortschreibungsentwurf übernommen wurde, wird anstelle der Fläche Lauerbühl III aufgenommen, um den örtlichen Bedarf an Gewerbeentwicklung in Aichstetten zu decken.

7. Anlagen Umweltbericht

7.1. Karten und Datenblätter Schutzgut Boden

- Karte 1a: Bodengesellschaften
- Karte 1b: Sonderstandort für naturnahe Vegetation
- Karte 1c: Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Karte 1d: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Karte 1e: Filter und Puffer für Schadstoffe
- Karte 1f: Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen
- Karte 1g: Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Karte 1h: Bodennutzung – Landwirtschaft

7.2. Karten und Datenblätter Schutzgut Luft und Klima

- Karte 2: Luftaustausch

7.3. Karten und Datenblätter Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – geschützte Flächen und Strukturen

- Karte 3: Naturschutz

7.4. Karten und Datenblätter Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Natura 2000

- Karte 4: Artenschutz/Zielartenerfassung Landkreis Ravensburg

7.5. Karten und Datenblätter Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt – Artenschutz und Biotopverbund

- Karte 5: Biotopverbund Offenland Baden-Württemberg

7.6. Karten und Datenblätter Schutzgut Wasser: Grundwasser

- Karte 6: Grundwasserneubildung